

**ДОГОВОР УЗ № 001724-К-2007
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ Г.ЧЕЛЯБИНСКА**

" 26 " февраля 2007 г.

г. Челябинск

Кадастровый номер 74:36:00 00 000:0259

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г.Челябинска в лице Председателя **Мануйлова Сергея Николаевича**, действующего на основании Постановления Главы города Челябинска от 13.07.99г. № 920-п, с одной стороны, и Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Регионснабсбыт"** (Свидетельство серии 74 № 002183987 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027403878721 с датой внесения записи 26.11.2002 года Инспекцией МНС России по Центральному району г. Челябинска), в лице генерального директора **Карликанова Юрия Раифовича**, действующего(щей) на основании Устава общества, зарегистрированного постановлением Главы города Челябинска № 1187-п от 03.09.2001 года, регистрационный номер 14514-11, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях настоящего Договора краткосрочной аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью **70995 (семьдесят тысяч девятьсот девяносто пять)** метров квадратных, расположенный по адресу: **ул. Ферганская в Тракторозаводском районе города Челябинска**, из земель населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, **для строительства жилых домов, без проведения торгов (конккурсов, аукционов).**

1.2. Право аренды земельного участка по-настоящему договору предоставляется на условиях : **НЕ УСТАНОВЛЕННЫ**

1.3. Настоящий Договор заключен на основании **распоряжения Главы города Челябинска от 22.02.2007 № 390** "О предоставлении земельного участка в аренду для строительства жилых домов по ул. Ферганской в Тракторозаводском районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью "Регионснабсбыт"

1.4. Настоящий Договор заключен на срок: **ТРИ ГОДА** с даты принятия постановления.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер и сроки внесения арендной платы определены в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска (Угрюмову А.Н.) обеспечить разработку документации по планировке территории в границах: ул. Эльтонская 2-я – ул. Ферганская – ул. Эльтонская 3-я – индивидуальная застройка в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе;

- осуществить подготовку проектной документации на жилые дома и ее утверждение в установленном порядке;

- оформить разрешение на строительство в установленном порядке;

- вести строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией;

- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;

- обеспечить вывоз отходов потребления с участка строительства;

- после окончания строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и землеотводные документы в установленном законодательством порядке;

- установить следующие требования к использованию земельного участка:

- изменение целевого назначения объекта, расположенного на участке, без согласования в установленном порядке не допускается;
- начало и завершение строительства объекта, расположенного на участке, осуществляется в установленный срок и в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией;
- обеспечение беспрепятственного доступа на земельный участок для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4.1.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.1.3. На сдачу в субаренду части или всего арендуемого земельного участка по договору субаренды, зарегистрированному в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, в порядке, установленном действующим законодательством и органами местного самоуправления г. Челябинска. Разрешением на передачу в субаренду является дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами 1.2. и 3. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за предоставление права аренды, а так же нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты и выполнения условий Договора.

4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно - градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами.

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Администрации г. Челябинска, по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Принять в аренду и сдать Арендодателю земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

4.2.8. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог право аренды без письменного разрешения Арендодателя, в том числе, при ликвидации или реорганизации Арендатора.

4.2.9. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.10. В случае продажи, иного отчуждения имеющихся на арендуемом участке строений, письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок с даты заключения договора купли - продажи или иного отчуждения имущества.

4.2.11. По уведомлению Арендодателя, в срок, не более 10 дней, предоставить Арендодателю свой экземпляр Договора для ежегодного перерасчета арендной платы за землю. При отсутствии такого уведомления, в срок, не позднее 01 апреля текущего года, направить свой экземпляр Договора Арендодателю для перерасчета арендной платы.

4.2.12. Зарегистрировать Договор в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

2

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять в установленном порядке все или часть недвижимого имущества, предоставленного по настоящему Договору, в следующих случаях:

- при его не использовании;
- при использовании его не по целевому назначению;
- при систематическом не внесении оговоренных настоящим Договором платежей;
- при превышении нормативных сроков освоения земель;
- при использовании его с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

5.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.3. Сдать в аренду и принять от Арендатора земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.

6.4. В случае невыполнения п.4.2.9.- 4.2.12., Арендатор уплачивает штраф в размере 10%, причитающейся к оплате по очередному сроку суммы арендной платы, указанной в расчете на текущий год (Форма №2).

6.5. Договор подлежит расторжению:

6.5.1. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.2.1. с задержкой, более 3-х месяцев, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор аренды на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после получения письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность по арендным платежам и освободить арендуемый земельный участок, арендуемое имущество подлежит изъятию у Арендатора без оплаты произведенных улучшений.

В случае неисполнения данного требования, Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

6.5.2. При использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора, в случае сдачи земельного участка (в целом или его части) в субаренду, а также передачи в залог права аренды без письменного разрешения Арендодателя.

6.6. При нанесении Арендатором явного или скрытого ущерба памятникам истории и архитектуры, расположенным на участке, взимается штраф в сумме, необходимой для ликвидации нанесенного ущерба, исчисляемой по ценам, действующим на момент выявления ущерба.

6.7. В случае продажи имеющихся на участке строений, Арендатор обязуется вносить плату за аренду земли за весь участок земли до момента регистрации всех договоров на аренду земли всеми пользователями данного участка

6.8. В случае возникновения общественной потребности в земельном участке, связанной с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, земельный участок

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,

находящегося в аренде

74:36:00 00 000:0259

Масштаб 1:5000

С



Ю

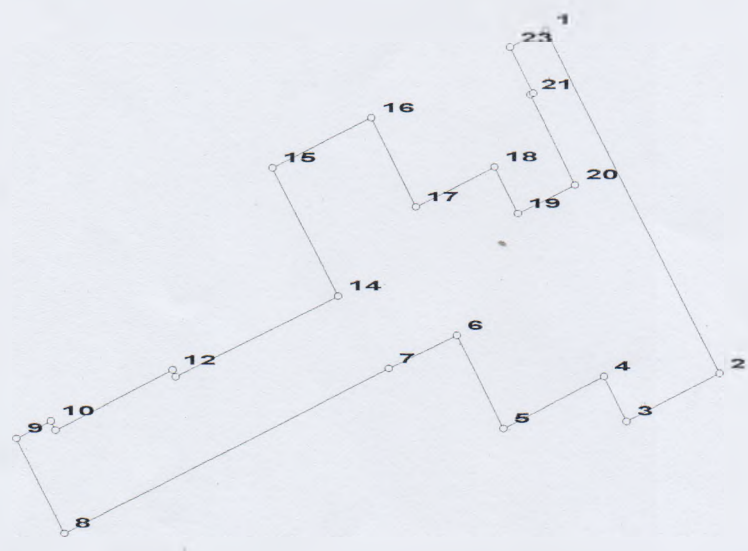
**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ УЧАСТКА,
находящегося в аренде
у ООО "Регионснаббыт"**

:0259

1:5000

С

Ю



Геоданные границ участка

№ точки	Дирекционные углы град. мин.	Длины линий м
1 - 2	153 0.02	306.00
2 - 3	242 59.93	82.84
3 - 4	333 0.07	38.99
4 - 5	242 59.96	90.00
5 - 6	333 0.04	82.01
6 - 7	242 59.96	60.00
7 - 8	243 0.06	287.00
8 - 9	332 59.88	83.28
9 - 10	63 0.33	29.83
10 - 11	153 1.12	8.00
11 - 12	62 29.65	103.50
12 - 13	152 58.75	6.19
13 - 14	63 0.12	143.21
14 - 15	333 0.03	115.00
15 - 16	63 0.09	88.07
16 - 17	153 0.21	79.00
17 - 18	63 0.31	69.75
18 - 19	153 0.22	41.00
19 - 20	62 59.70	51.25
20 - 21	332 59.96	80.00
21 - 22	62 58.15	2.75
22 - 23	332 59.96	40.00
23 - 1	63 0.23	31.50

Площадь: 70995 кв.м.

19.02.07

Отдел землеустройства и инвентаризации земель
Исп. Косинская Л.В.

может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственность за осуществление государственной регистрации несет Арендатор.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 - х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.4.2. План земельного участка, данные о границах, площади земельного участка, ограничениях по использованию земель.

7.4.3. Решение (Свидетельство) о регистрации юридического лица или предпринимателя;

7.4.4. Документы, подтверждающие права собственности, владения, пользования зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на земельном участке.

7.4.5. Свидетельство о постановке на учет в инспекции МНС РФ.

7.4.6. Заявление Арендатора о заключении Договора аренды земли г. Челябинска.

7.4.7. Информационное письмо органа государственной статистики.

Вписанному от руки: дате договора, дате и номеру постановления - верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
"Регионснабсбыт"

юр. адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Кирова, 159,
P/C 40702810500020001597 В

"Челябинвестбанке" г. Челябинска,
K/CЧ 30101810400000000779,
БИК 047501779, ИНН 7423009173,
КПП 745301001

Генеральный директор

КАРЛИКАНОВ ЮРИЙ РАИФОВИЧ



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям г. Челябинска

Председатель Комитета

МАНУЙЛОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ



Договор подготовлен КУИиЗО

Отв. Левина Г.В. _____

Исп. Крамскова И.В. _____

НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ
ПОСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ Г. ЧЕЛЯБИНСКА
№ 03-01-2-0025/06
26.02.2007г
ПОДАТЬ

Управление Федеральной регистрационной службы
по Челябинской области

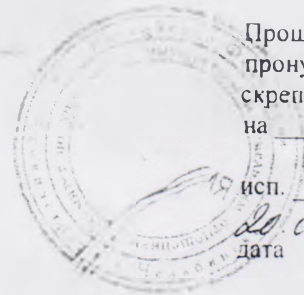
Номер регистрационного округа 74-2. Челябинск

Принимается государственная регистрация аренды

Дата регистрации 05 АПР 2007

Номер регистрации 74-74.01/012/2007 254

Регистратор Ятайкина Е.А.



Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на 5 листах

исп. Мрф
20.02.2007
дата