

**Договор УЗ № 010550-К-2011  
краткосрочной аренды земли г. Челябинска**

г. Челябинск

« 13 » *сентября* 20 *12* г.

Кадастровый номер 74:36:0209018:92

Арендодатель - **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**, в лице **Председателя Мануйлова Сергея Николаевича**, действующего на основании распоряжения Главы Администрации города Челябинска от 22.07.2010 № 5299 и Положения о Комитете, с одной стороны, и Арендатор **Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческое объединение "Челябинск-стройиндустрия"** (Свидетельство серии 74 № 005284059 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027402904000 с датой внесения записи 25.02.2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска), в лице генерального директора **Карликанова Дениса Юрьевича**, действующего(щей) на основании Устава общества, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **I. Предмет договора**

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

1.1.1. Земельный участок площадью **11473 (одиннадцать тысяч четыреста семьдесят три)** метров квадратных, расположенный по адресу: **микрорайон "Яблочный", ул. Самохина 1-я (стр.) в Тракторозаводском районе города Челябинска**, из земель населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для строительства жилых домов (стр. №№ 1, 2) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-этаже.

1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:

- его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в п.1.1.1. и разрешенного использования в соответствии с правовым зонированием территории г. Челябинска,

- соблюдения требований, предусмотренных в постановлении (распоряжении) Администрации г. Челябинска, указанном в п.1.3. настоящего договора.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании **протокола от 23.12.2011 года № 1107 о результатах открытого аукциона Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.**

1.4. В соответствии с п.2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с **23.12.2011г. до 23.12.2014г.**

### **II. Платежи и расчеты по договору**

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

### III. Условия предоставления земельного участка

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- осуществить подготовку проектной документации на жилые дома (стр. №№ 1, 2) встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже и утверждение в установленном порядке;
- после утверждения проектной документации на жилые дома (стр. №№ 1, 2) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже получить разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию;
- вести строительство в соответствии с техническими условиями, с соблюдением строительных норм, правил и согласованием с противопожарными, санитарными службами.

### 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 и муниципальных нужд;

4.1.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, письменному заявлению арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 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 выполнения условий Договора.

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

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Администрации г. Челябинска 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. Зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в месячный срок с даты его подписания.

## V. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

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.

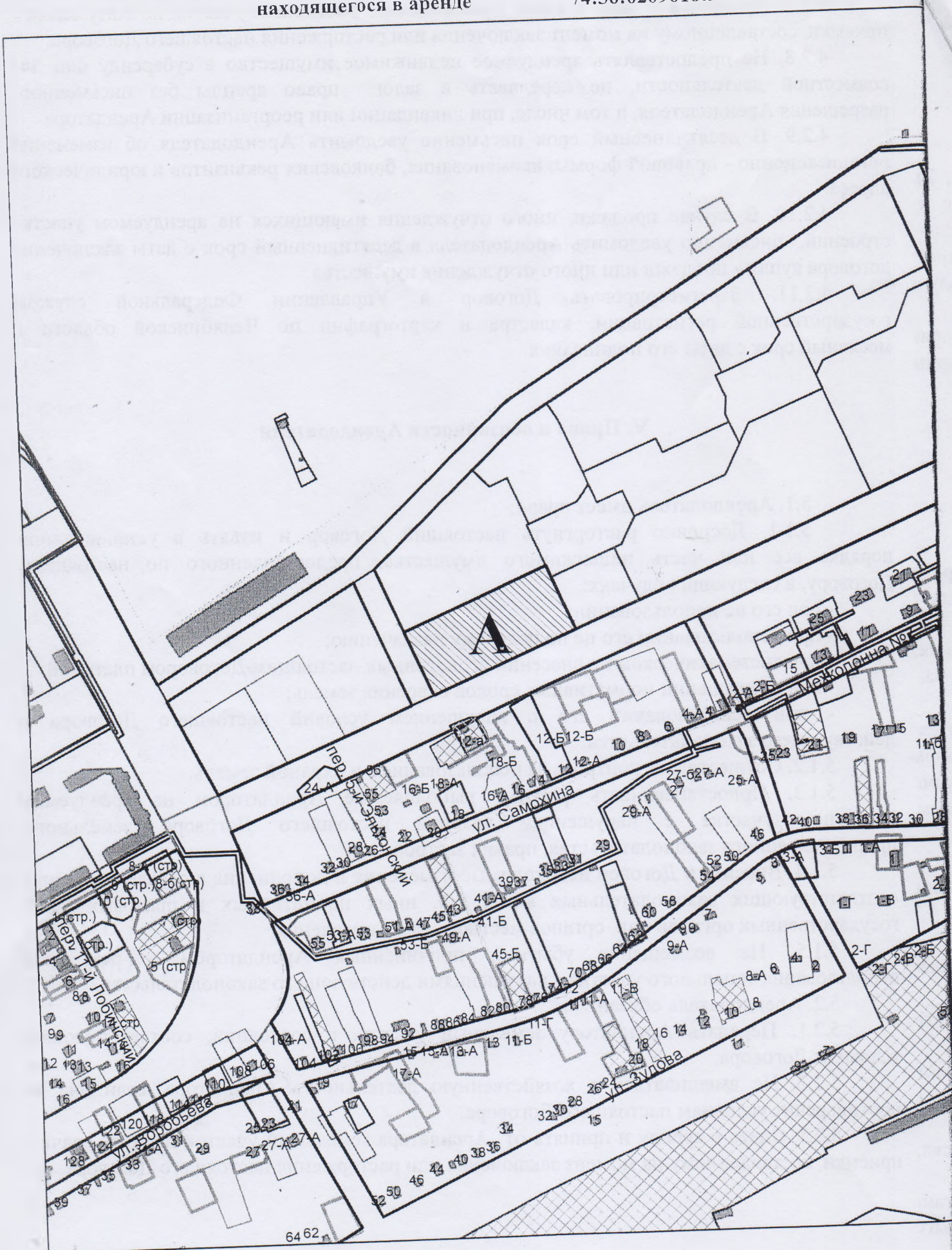
5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

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

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

74:36:0209018:92

Масштаб 1:5 000



28.12.11

Отдел землеустройства и инвентаризации земель  
Исполнитель Бондарчук Е.Л.

УЗ-10550-К

2.20  
млеу  
дарч



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

7.4.4. Свидетельство о постановке на учет в инспекции ФНС РФ.

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

7.4.6. Информационное письмо органа государственной статистики.

Вписанному от руки: дате договора - верить.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**АРЕНДАТОР:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческое объединение "Челябинск-стройиндустрия"**

юр.адрес :454092 г. Челябинск, ул. Елькина, 80-а

Р/С 40702810600030003472 в ОАО

«Челябинвестбанк» г. Челябинска

К/СЧ 30101810400000000779

БИК 047501779, ИНН 7453078689

КПП 745101001

Генеральный директор

**КАРЛИКАНОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ**

  
М.П. *[Handwritten Signature]*

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска

Председатель Комитета

**МАНУЙЛОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ**

  
М.П. *[Handwritten Signature]*

Договор подготовлен КУИиЗО

Отв. Левина *[Handwritten Signature]*

Исп. Крамскова *[Handwritten Signature]*

Настоящий документ  
поставлен на учет  
**КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ  
ОТНОШЕНИЯМ г.ЧЕЛЯБИНСКА**  
Номер 09-01-2-0061913  
Дата *13 февраля* 20 *12* г.  
Подпись *[Handwritten Signature]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
г. Челябинской области

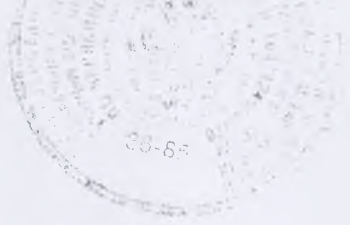
Номер регистрационного округа 44

Предложена государственная регистрация договора

Дата регистрации 21.03.2012

Номер регистрации 44-74-001/2012-008

Регистратор Ваш Таликина Е.В.



Пронумеровано,  
пронумеровано и  
закреплено печать  
Листа



12