

**ДОГОВОР № 186**  
аренды земельного участка

г. Самара

«22» сентября 2008 г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра - руководителя департамента градостроительной деятельности Жукова Владимира Ивановича, действующего на основании Положения о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Храмова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления Главы города Самары от 14.04.2004 № 986, приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 28.05.2007 № 41, постановления Главы города Самары от 28.05.2007 № 346, приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 20.12.2007 № 235 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на

условиях аренды земельный участок, относящийся к категории «земли населенных пунктов», имеющий кадастровый номер 63:01:0624002:0554, находящийся по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Лейтенанта Шмидта, Профсоюзной, Саперной площадью 29142,40 кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для: строительства жилой застройки.

### 2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане Участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 1)

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 3)

### 3. Срок действия Договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 20 декабря 2007 года.

3.2. Срок действия договора истекает

20 декабря 2010 года.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

#### 4. Арендная плата

4.1. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определенном в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 2).

4.3. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в правовые нормы, регулирующие размер платы за пользование землей. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом в порядке, установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа текущего месяца.

4.5. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001  
УФК по Самарской области  
(МУФ Со министерства  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства Самарской  
области)

л/с № 02777000011

КБК 71211105010040200120

ОКАТО 36401000000

р/с 40101810200000010001

ГРКЦ ГУ Банка России по  
Самарской области

БИК 043601001

4.6. Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Министерство платежных документов.

4.7. Не использование Участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

#### 5. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

5.1. Передать Арендатору Участок в соответствии с настоящим Договором.

5.2. Сообщить Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете «Волжская коммуна».

5.3. В случае изменения банковских реквизитов информировать

Арендатора в порядке установленном пунктом 5.2. Договора.

5.4. Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи Участка, в двухнедельный срок с момента обращения Арендатора в случае прекращения действия настоящего Договора.

#### 6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

6.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенными Договором и дополнительными соглашениями к нему.

6.2. Использовать Участок в

6.8. После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 3).

6.9. В случае изменения местонахождения или

соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

6.3. За свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемого Участка и закрепленной территории, иметь ответственное за их санитарное состояние, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.

6.4. Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

6.5. Соблюдать на Участке условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

6.6. Использовать Участок или права по настоящему Договору в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

6.7. В случае передачи прав на объект, расположенный на Участке, в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

6.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.

6.11. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.

6.12. Принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 12.

6.13. В случае намерения Арендатора прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

## 7. Ответственность

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 80 (восемидесяти) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на

штраф в размере 80 (восемидесяти) процентов от месячной арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушений, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.

7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него

момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.7-6.11, 6.13 Арендодатель взыскивает с Арендатора

обязательств по Договору.

7.5. За нарушение п. 6.8 Договора с Арендатора помимо штрафа, установленного п. 7.2 Договора, взыскивается плата за пользование земельным участком, в размере арендной платы, установленной Договором, за все время просрочки.

Аренд

## 8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

Ренд

8.1. Договор может быть изменен и расторгнут в любой срок по соглашению сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.3., 5.2., 5.3. настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных законом, а также в следующих случаях:

1) в случае не использования Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора;

2) в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

## 9. Особые условия

9.1. В случае перехода прав на объект, расположенный на арендуемом Участке, право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы, и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового

владельца объекта до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

Участок предоставляется в аренду без права выкупа в собственность.

## 10. Рассмотрение и урегулирование споров

10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путём переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

10.2. Если стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в

даты получения претензии.

10.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Самарской области.

претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с

## 11. Прочие условия

11.1. Договор составлен на 5 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Неотъемлемыми частями

Договора являются следующие приложения:  
Приложение № 1 – Кадастровый план Участка.  
Приложение № 2 – Расчет арендной платы.  
Приложение № 3 – Акт приема-передачи Участка.

## 12. Место нахождения

**Арендатор**  
Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Стройпроектсервис»

**Арендодатель**  
Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Самарской области

Юридический адрес: 443030,  
г. Самара, ул. Чернореченская,  
д. 21, офис 411.  
Корреспондентский адрес: 443030,  
г. Самара, ул. Чкалова, д. 100, офис  
423.

Адрес: 443010, г. Самара,  
ул. Самарская, 146а.

Банковские реквизиты:  
ИНН 6311018869 КПП 631101001  
Р/с 40702810010000000313 в  
ФАКБ «Российский капитал» ОАО  
«Самарский» г. Самара  
К/с 30101810700000000990  
БИК 043601990

## Подписи сторон



От Арендатора

А.Ю. Храмов



От Арендодателя

В.И. Жуков

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Самарской области  
 Наименование органа (организации), осуществляющего государственную кадастровую учет земельные участки  
**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)**  
 15 октября 2007г № 63-00-102-68589

		2	Лист № 1	3	Всего листов: 6			
1	Кадастровый номер 63:01:0624002:0554							
Общие сведения								
4	Предшлющие номера: —							
5	Наименование участка: Землепользование							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Лейтенанта Шмидта, Профсоюзной, Саперной							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование /назначение/: Для строительства жилой застройки							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —							
11	Площадь: 29142.4 +/- 59.74 кв. м	12	Нормативная цена: —	13	Кадастровая стоимость: —	14	Базовая ставка арендной платы: —	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: План изготовлен в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	Цель предоставления выписки: для государственной регистрации прав							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: 63-01-110/07-4800					
		18.2	Номера образованных участков: 63:01:0624002:0554,					
		18.3	Номера ликвидируемых участков: —					

Главный специалист-эксперт

должность



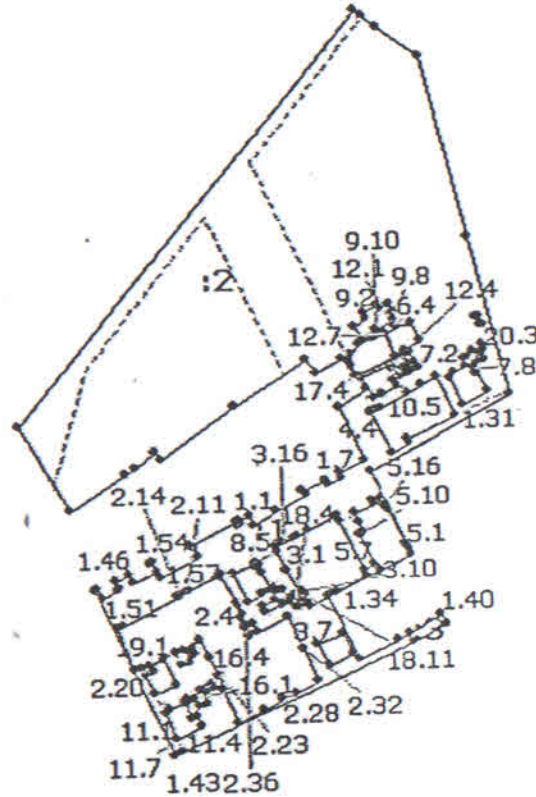
*Nov*  
подпись

Новикова Татьяна Александровна

Фамилия И. О.

1. Кадастровый номер 63:01:0624002:0554  
План (чертеж, схема) границ земельного участка

3



4 Масштаб 1:3500

Главный специалист-эксперт  
должность



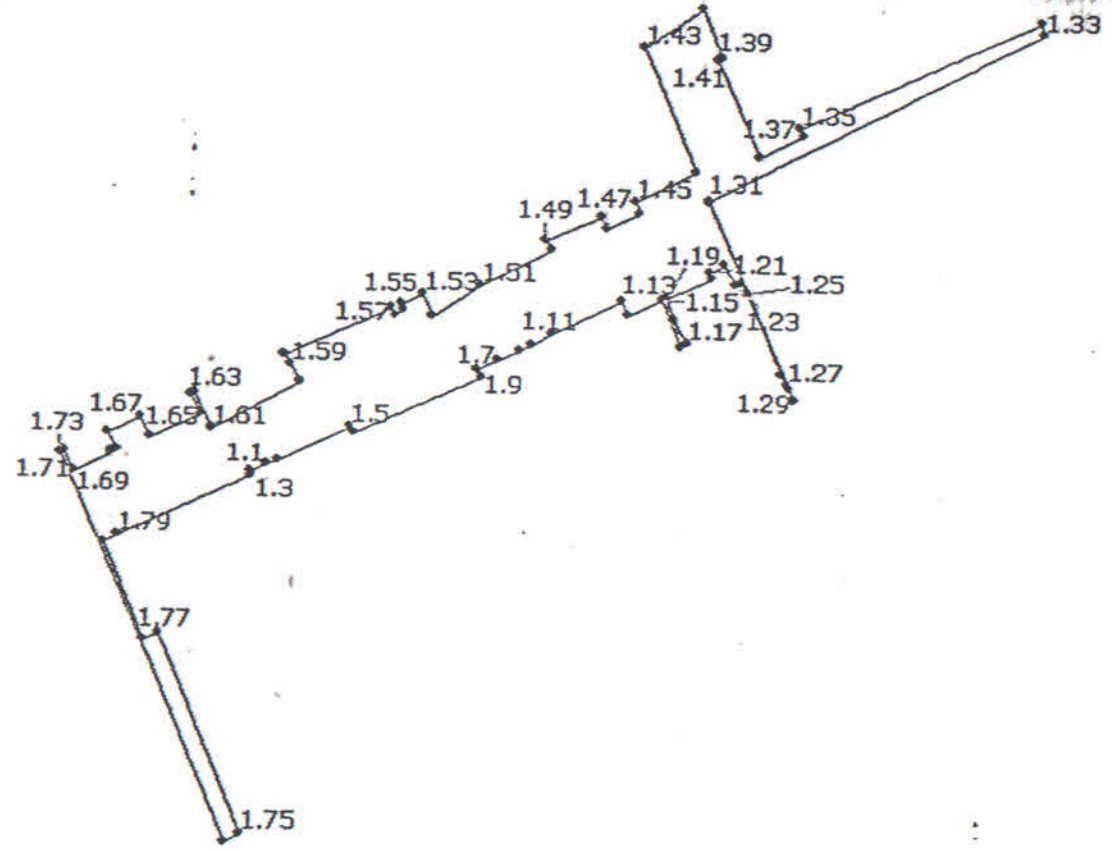
Новикова Татьяна Александровна  
Ф.И.О.

Кадастровый номер 63:01:0624002:0554

Лист № 1

План (чертеж, схема) границ части земельного участка

Учетный кадастровый номер: 1



3

4 Масштаб 1:1500

Главный специалист-эксперт  
подпись



*Novikova*

Новикова Татьяна Александровна  
Фамилия И. О.



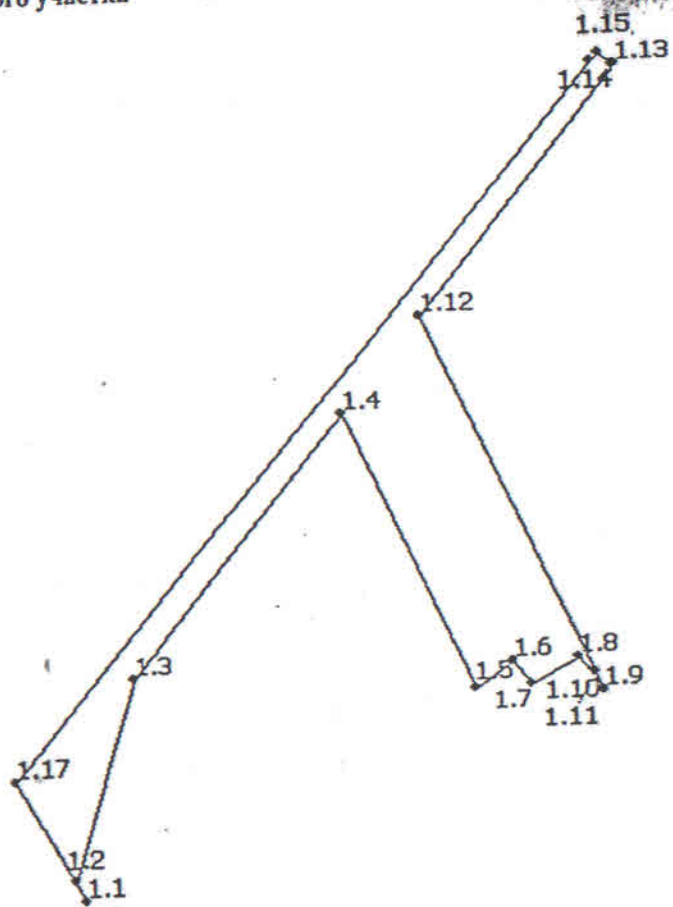


Кадастровый номер 61:01:0624002:0554

Учетный кадастровый номер: 2

План (чертеж, схема) границ части земельного участка

3



4 Масштаб 1:2000

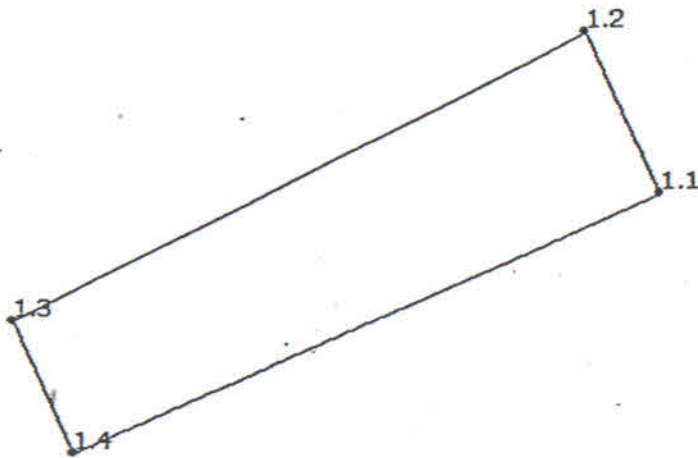
Главный специалист-эксперт  
должность



*Novikova*

Новикова Татьяна Александровна  
Фамилия И. О.

1	Кадастровый номер 63:01:0624002:0554	2	Лист № 6
3	План (чертеж, схема) границ части земельного участка		Учетный кадастровый номер: 3
4	Масштаб 1:200		



Главный специалист-эксперт  
подпись



*Novikova*  
подпись

Новикова Татьяна Александровна  
Фамилия И. О.

## Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор - ООО "Стройпроектсервис"

Предназначенного использования земельного участка - строительство жилой застройки

Площадь земельного участка - 29142,40 (20939,10 и 8203,30) кв.м

Формула расчета арендной платы на период действия договора:

$$A = A \times S,$$

$A$  - размер арендной платы за земельный участок в год;

$A$  - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

$S$  - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$A = \text{Скад} \times \text{Ка} \times \text{Кс} \times \text{Ки},$$

$A$  - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

$\text{Скад}$  - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6390,61 руб

Кадастровый номер 06 24 002

578,44 руб

Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

$\text{Ки}$  - коэффициент категории арендатора = 1,0

Постановление Правительства Самарской области от 25.04.2007 №59);

$\text{Кс}$  - коэффициент сроков строительства = 0,02 0,025

$\text{Ки}$  - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития

Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента

утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания

на 2007г. - 1,504

на 2008г. - 1,633

на 2009г. - 1,757

Условия договора применяются к отношениям, возникшим с 20.12.2007г.

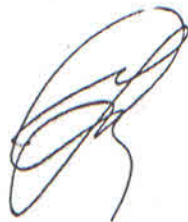
Срок действия договора - 20.12.2010г

## Распределение арендной платы по срокам уплаты

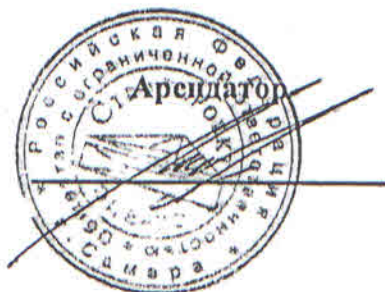
Месяц	2007 год	2008 год	2009 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь	-	377114,11	405755,57
Февраль	-	377114,11	405755,57
Март	-	377114,11	405755,57
Апрель	-	377114,11	405755,57
Май	-	377114,11	405755,57
Июнь	-	377114,11	405755,57
Июль	-	377114,11	405755,57
Август	-	377114,11	405755,57
Сентябрь	-	377114,11	405755,57
Октябрь	-	377114,11	405755,57
Ноябрь	-	377114,11	405755,57
Декабрь	134447,12	377114,08	428658,98
<b>ИТОГО</b>	<b>134447,12</b>	<b>4525369,29</b>	<b>4891970,25</b>

Расчет составил:

Ветуший специалист



Овчинникова В.С.



Акт приема – передачи земельного участка.

1. Адрес и район	Область Самарская, город Самара, район Октябрьский, в границах улиц Лейтенанта Шмидта, Профсоюзной, Саперной
2. Площадь участка	29142,40 кв. м
3. Обременения правами других лиц (с указанием сервитутов)	Нет
4. Наличие архитектурно-строительных и режимных зон (красные линии, охранные, технические зоны и т.п.)	Есть
5. Наличие: а) капитальных строений; б) временных сооружений; в) зеленых насаждений и древесной растительности	Нет
6. Кадастровый номер	63:01:0624002:0554
7. Целевое назначение	Для строительства жилой застройки
8. Согласование границ с соседними землепользователями	Нет
9. Юридический адрес Арендатора	443030, г. Самара, ул. Чернореченская, д. 21, офис 411
10. Корреспондентский адрес Арендатора	443030, г. Самара, ул. Чкалова, д. 100, офис 423
11. Ответственный представитель со стороны Арендатора	Директор Храмов Алексей Юрьевич
12. Телефон ответственного представителя	242-96-09
13. Представитель Арендодателя	Жуков В.И.

Объект принял:  
Арендатор  
  
(подпись, дата)  
М. П.

А.Ю. Храмов  
(фамилия)

Объект сдал:  
Арендодатель:  
  
(подпись, дата)  
М. П.

В. И. Жуков  
(фамилия)

(заполняется после прекращения действия договора аренды)

По окончании срока действия договора аренды земельного участка, состояние участка изменилось/ не изменилось/ (нужное подчеркнуть).

Выявлены следующие изменения основных характеристик: \_\_\_\_\_

Объект сдал:  
Арендатор

Объект принял:  
Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (фамилия)  
М. П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (фамилия)  
М. П.

