

**Договор аренды № 27а  
земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена**

г. Самара

«01» декабря 2015г.

Администрация городского округа Самара в лице Главы городского округа Самара Фурсова Олега Борисовича, действующего на основании Решения Думы городского округа Самара от 13.10.2015 № 13 «Об избрании Главы городского округа Самара», Устава городского округа Самара Самарской области, Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 Закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис», юридический адрес: 443070, Самарская область, город Самара, улица Аэродромная, дом 45, офис 8, ОГРН 1026300520872, ИНН 6311018869, КПП 631101001, в лице директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании подпункта 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, ранее заключенного договора аренды земельного участка от 30.09.2008 № 405, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с видом разрешенного использования: **строительство жилой застройки**, относящийся к категории «земли населенных пунктов», имеющий кадастровый номер **63:01:0000000:29261**, находящийся по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Конноармейской, Карла Либкнехта, переуллка Плотничного, площадью **14407,00 кв.м**, именуемый в дальнейшем «земельный участок».

1.2. Земельный участок предоставляется для: **строительства жилой застройки**.

1.3. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**2. Срок аренды**

2.1. Условия договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с **19.02.2015**.

2.2. Срок действия договора аренды истекает **23.09.2018**.

**3. Размер арендной платы и порядок ее внесения**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении

Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области» и составляет **818 470,31 руб/год.**

3.2. В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

3.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата.

3.4. Арендная плата за период с 19.02.2015 по 31.12.2015 уплачивается Арендатором в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего договора.

3.5. Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**УФК по Самарской области (Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара), КБК 90911105012040000120, ОКАТО 36401000000, ОКТМО 36701000, р/с 40101810200000010001, лицевые счета Администратора доходов 04423011160, Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, ИНН 6315700286, КПП 631501001.**

3.6. В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дату и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.7. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

3.8. Размер арендной платы изменяется при внесении изменений в нормативные правовые акты, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным правовым актом.

3.9. Неиспользование участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

#### **4. Порядок передачи и возврата земельного участка**

4.1. Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

4.2. Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

4.3. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка, которым подтверждается предоставление его Арендатору на условиях аренды.

4.4. Акт приема-передачи земельного участка прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

#### **5. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязан:

5.1. Сообщать Арендатору о принятии нормативного правового акта, изменяющего порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, путем опубликования соответствующего сообщения в газете «Самарская Газета».

5.2. В случае изменения реквизитов, указанных в пункте 3.5 настоящего договора, Арендодатель обязан информировать Арендатора в порядке, установленном пунктом 5.1 настоящего договора.

## **6. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязан:

6.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенном настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему.

6.2. Использовать земельный участок в соответствии с видом его разрешенного использования, обременениями, указанными в кадастровом паспорте земельного участка, и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

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

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

6.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

6.6. Обеспечивать свободный доступ на земельный участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

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

6.8. Принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу.

6.9. В случае изменения корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя.

6.10. В случаях намерения арендатора прекратить настоящий договор по истечении срока его действия или досрочного его расторжения, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении настоящего договора или его досрочном расторжении и освобождении земельного участка.

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

## **7. Ответственность**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2 – 6.11 настоящего договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20% от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.

7.3. В случае просрочки уплаты арендной платы Арендатор по требованию Арендодателя обязуется уплатить пени в размере 0,06% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

## **8. Изменение, расторжение, прекращение действия настоящего договора**

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 настоящим договором.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.8, 5.1, 5.2 настоящего договора.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от настоящего договора, предупредив арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа, в случаях:

1) неиспользования земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего договора;

2) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего договора и прекратить его действие в случае получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

## **9. Особые условия**

Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями прав, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с пунктом 6.11 настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Самарской области.

10.4. Настоящий договор составлен на 5 листах в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения к нему:

- 1) Расчет размера арендной платы за земельный участок;
- 2) Акт приема-передачи земельного участка.

## 11. Место нахождения и другие реквизиты сторон

Арендатор

Общество с ограниченной  
ответственностью «Стройпроектсервис»  
Юридический адрес:  
443070, Самарская область,  
г. Самара,  
Аэродромная ул., д. 45, офис 8  
Корреспондентский адрес:  
443030,  
Самарская область, г. Самара,  
Чкалова ул., д.100, офис 423  
ОГРН 1026300520872  
ИНН 6311018869

Арендодатель

Администрация городского округа Самара  
Место нахождения:  
443010,  
Самарская область, г. Самара,  
Куйбышева ул., д.137  
ОГРН 1026300967417  
ИНН 6315700007

## Подписи сторон

Арендатор  
директор ООО «Стройпроектсервис»



Э.В. Шматков

Арендодатель  
Глава городского округа Самара



О.Б. Фурсов



**Акт приема-передачи  
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

г. Самара

« 01 » сентября 2015г.

Арендодатель - Администрация городского округа Самара в лице Главы городского округа Самара Фурсова Олега Борисовича, действующего на основании Решения Думы городского округа Самара от 13.10.2015 № 13 «Об избрании Главы городского округа Самара», Устава городского округа Самара Самарской области, Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 Закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области», с одной стороны, и

Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис», юридический адрес: 443070, Самарская область, город Самара, улица Аэродромная, дом 45, офис 8, ОГРН 1026300520872, ИНН 6311018869, КПП 631101001, в лице директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору в аренду сроком до 23.09.2018 земельный участок с кадастровым номером 63:01:0000000:29261, площадью 14407 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Конноармейской, Карла Либкнехта, переулка Плотничного, для строительства жилой застройки, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок.

2. Стороны претензий друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 экземплярах.

Принял:

**Арендатор**  
директор ООО «Стройпроектсервис»



**Э.В.Шматков**

Передал:

**Арендодатель**  
Глава городского округа Самара



**О.Б.Фурсов**

*Иванов*  
Иванов

*Руководитель ОУ*  
Руководитель ОУ



РОСРЕЕСТР  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области  
Произведена государственная регистрация  
*договора аренды*



Дата: *30.01.2018*  
*63:01:0000000:29261-63/011/2018-1*  
*ОМ Иргинко*