

1

**ДОГОВОР УЗ № 007734-К-2005
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ Г.ЧЕЛЯБИНСКА**

" 30 " сентября 2005г.

г. Челябинск

Кадастровый номер

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 **Закрытое акционерное общество корпорация "Стальконструкция"** (Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серии 74 № 002183680 за основным государственным регистрационным номером 1027403883594 с датой внесения записи 10 декабря 2002), в лице генерального директора **Алексеева Владимира Альбертовича** действующего(щей) на основании Устава общества, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.1.1. Земельный участок общей площадью **12007 (двенадцать тысяч семь)** метров квадратных, в том числе:

- **9540 (девять тысяч пятьсот сорок)** для строительства жилого дома,
- **2467 (две тысячи четыреста шестьдесят семь)** для строительства многоярусного паркинга, расположенный по адресу: **по ул. Солнечной в Курчатовском районе города Челябинска**, из земель поселений (общественно-деловая зона), находящихся в ведении муниципального образования, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

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

1.3. Настоящий Договор заключен на основании Постановления Главы г.Челябинска от 29.09.2005 № 1093-п "О предоставлении земельного участка в аренду для строительства жилого дома с многоярусным паркингом по ул.Солнечной в Курчатовском районе г.Челябинска Закрытому акционерному обществу корпорации "Стальконструкция"

1.4. Настоящий Договор заключен на срок: **ТРИ ГОДА.**

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:

- зарегистрировать право аренды на земельный участок в Отделе по Челябинскому городскому округу Главного Управления федеральной регистрационной службы по Челябинской области;
- совместно с Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска разработать документацию по межеванию территории в границах: ул. Ворошилова, Комсомольский проспект, ул. Солнечная, ул. Молодогвардейцев в Курчатовском районе г. Челябинска, согласовать и утвердить в установленном порядке;
- разработать проект жилого дома с многоярусным паркингом, согласовать и утвердить в установленном порядке;
- проектирования вести в установленном законодательством порядке;
- после согласования проекта оформить разрешение на строительство и выполнение строительно-монтажных работ в установленном порядке;
- строительство вести в соответствии с утвержденным проектом;
- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства с организацией благоустроенных подходов и подъездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- заключить договор на обращение с отходами потребления с Муниципальным унитарным предприятием "ГорЭкоЦентр";
- после окончания строительства и приемки объекта Госкомиссией для дальнейшей эксплуатации оформить необходимые правоустанавливающие документы на земельный участок;
- уведомить арендатора законные интересы которого могут быть затронуты, о предполагаемом строительстве на данном земельном участке. В случае ущемления имущественных прав третьих лиц, ответственность по возмещению убытков возлагается на заказчика;
- на предоставляемый земельный участок действуют градостроительные регламенты в установленном законодательством порядке;
- запрет на изменение целевого использования или назначения объекта без согласования в установленном порядке;
- условие начать и завершить строительство в течение установленного срока по согласованному в установленном порядке проекту.

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 Отделе по Челябинскому городскому округу Главного Управления Федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

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.

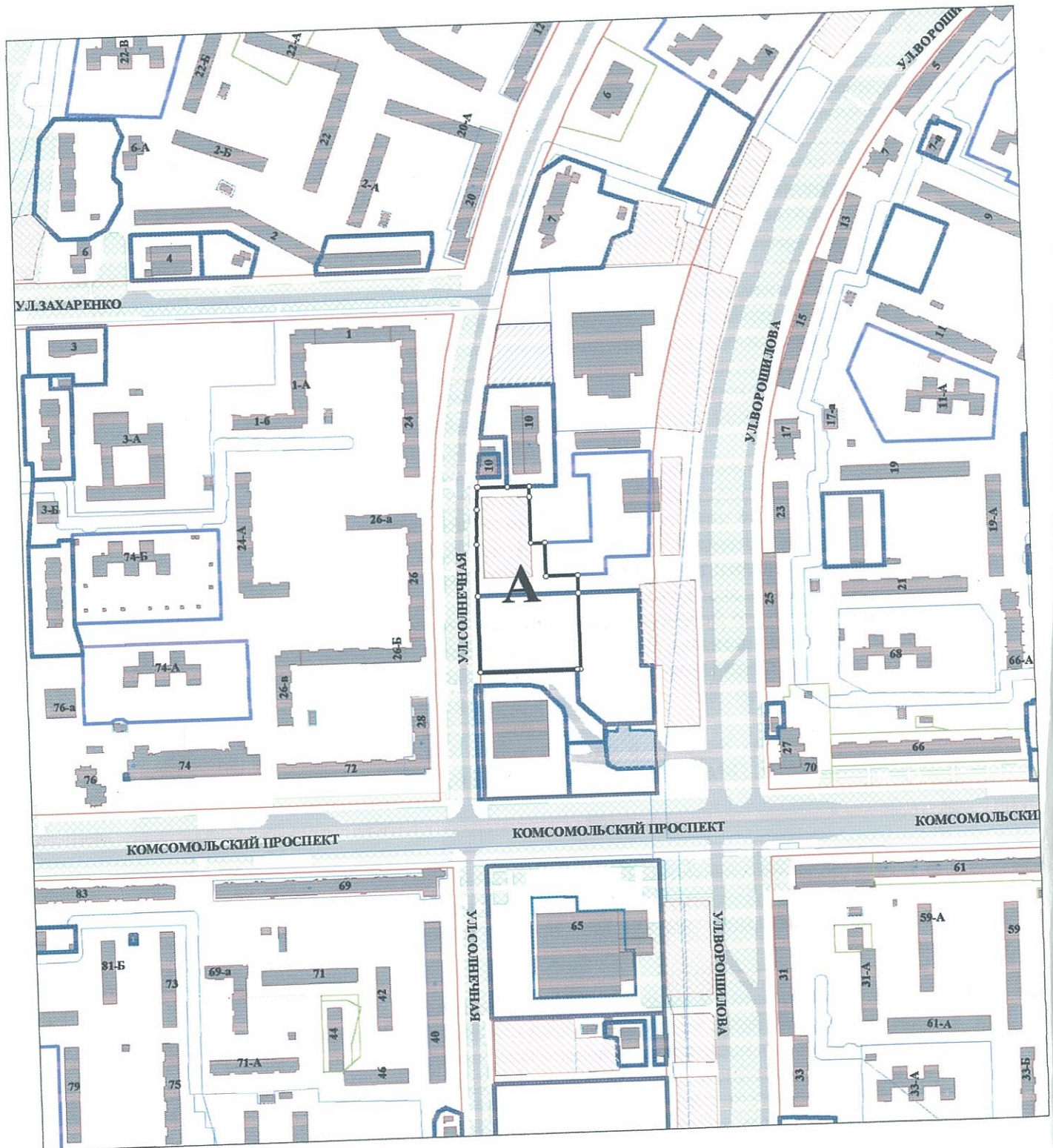
5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

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.

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

Кр 11

Масштаб 1:5000

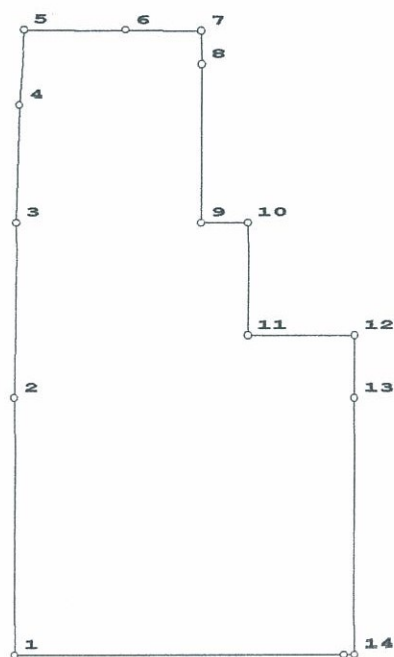


**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ УЧАСТКА,
находящегося в аренде
у ЗАО корпорация "Стальконструкция"**

Геоданные границ участка

№ точки	Дирекци- онные углы град. мин.	Длины линий м
1 - 2	0 0.00	68.30
2 - 3	0 32.30	46.83
3 - 4	1 30.33	31.21
4 - 5	3 37.90	20.05
5 - 6	90 34.38	27.00
6 - 7	90 34.21	20.10
7 - 8	179 56.12	8.86
8 - 9	180 0.00	41.88
9 - 10	90 0.00	12.41
10 - 11	180 0.00	30.09
11 - 12	90 0.00	28.30
12 - 13	180 0.00	16.74
13 - 14	180 0.00	68.30
14 - 15	269 60.00	2.80
15 - 1	269 60.00	87.55

Площадь: 12007 кв.м.



Масштаб 1: 2000

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. 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.

6.7. В случае возникновения общественной потребности в земельном участке, связанной с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, земельный участок 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 Отделе по Челябинскому городскому округу Главного Управления 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. Свидетельство о постановке на учет в инспекции МНС 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, кадастровому номеру, дате и номеру постановления верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

**Закрытое акционерное общество корпорация
"Стальконструкция"**

юр.адрес: 454091, г. Челябинск,
ул. Елькина, 45-А,
Р/С 40702810814400000260
В ОАО "Челябинвестбанк" г. Челябинск
К/СЧ 30101810400000000779
БИК 047501779, ИНН 7453076811,
КПП 745301001
Генеральный директор
АЛЕКСЕЕВ ВЛАДИМИР АЛЬБЕРТОВИЧ



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям г. Челябинска
Председатель Комитета
МАНУЙЛОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ



СОГЛАСОВАНО:

Управление имуществом Министерства
промышленности и природных ресурсов
Челябинской области

Зам. министра

КИСЕЛЕВА ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Киселева

Согласовано: 538

Управление имуществом Министерства
промышленности и природных ресурсов
Челябинской области

М.П.

« 30 » сентября 2005 г.

Договор подготовлен КУИЗО

Отв. Левина Г.В. _____

Исп. Киприянова Е.Ю. *Киприянова*

НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ
ПОСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ Г. ЧЕЛЯБИНСКА
НОМЕР 09-01-2-0021380
ДАТА 30.09.2005
ПОДПИСЬ *Левина*

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1
к Договору аренды земли г.Челябинска**

УЗ № 007734-К-2005 от "30" сентября 2005 г.

НА ТРИ МЕСЯЦА

Арендодатель - Администрация города Челябинска в лице Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска **МАНУЙЛОВА СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА**

Арендатор: **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО КОРПОРАЦИЯ "СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ"**

юридический адрес: **454091, Г. ЧЕЛЯБИНСК, УЛ. ЕЛЬКИНА, 45-А, 14-Й ЭТАЖ**

в лице генерального директора **АЛЕКСЕЕВА ВЛАДИМИРА АЛЬБЕРТОВИЧА**, действующего на основании Устава общества

Адрес земельного участка: **Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПО УЛ. СОЛНЕЧНОЙ В КУРЧАТОВСКОМ РАЙОНЕ**

Площадь земельного участка: **12007,00 м. кв. в том числе: 9540,00 м. кв. – строительство жилого дома; 2467,00 м. кв. – строительство многоярусного паркинга**

Срок действия договора: **ТРИ ГОДА**

Целевое назначение: **ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА, СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЯРУСНОГО ПАРКИНГА**

Основной вид деятельности арендатора: **ПРОИЗВОДСТВО ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

Расчет платы за аренду земли производится на основании Постановления Главы города Челябинска от 01.03.2001г. №242-п «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска», дифференцированных ставок земельного налога, утвержденных Решением Челябинской городской Думы от 23.11.2004г. № 41/1, Федерального закона от 29.11.2004г. № 141-ФЗ.

примечание

Номер оценочной зоны	✓	КР11	
Ставка арендной платы за землю (руб/кв.м)	✓	33,76	
Коэффициент к ставке арендной платы за землю	✓	1	
Площадь земельного участка (кв. м)	✓	12007,00 из них: 9540,00 2467,00	Стр-во жилого дома Стр-во паркинга
Размер арендной платы за землю (руб.)		80518,00 <u>20821,00</u> 101399,00	

Льготы, установленные для Арендатора: **НЕ УСТАНОВЛЕННЫ**

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 101339,00 (СТО ОДНА ТЫСЯЧА ТРИСТА ТРИДЦАТЬ ДЕВЯТЬ) РУБ. 00 КОП.

НДС не предусмотрен.

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором поквартально в течение календарного года до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель – ИНН 7421000190, КПП 745101001, УФК МФ РФ по Челябинской обл. (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска)
Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, РСЧ 40101810400000010801

Назначение платежа – арендная плата за землю.

Код бюджетной классификации 021 1 11 05015 03 1000 120 – для суммы 80 518,00 руб. – жилищное строительство
Код бюджетной классификации 021 1 11 05012 03 1000 120 – для суммы 20 821,00 руб. - прочее строительство

ОКАТО 75 401 366 000

Первый срок оплаты не позднее 30 дней с даты постановки документа на учет в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

СУММА ПОДЛЕЖАЩАЯ К ОПЛАТЕ В СЛЕДУЮЩИЕ СРОКИ:
(заполняется КУИиЗО г. Челябинска, вписанному от руки вернуть)

гр 20/ХII/05- 101399,00

2

АРЕНДАТОР:
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КОРПОРАЦИЯ "СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ"
Р/С 40702810814400000260 в АКБ
"Челябинвестбанк" г. Челябинск
К/СЧ 30101810400000000779
БИК 047501779, ИНН 7453076811
КПП 745301001

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
МАНУЙЛОВ С.Н.

Генеральный директор
АЛЕКСЕЕВ В. А.



НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ

ПОСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ г. ЧЕЛЯБИНСКА

Расчет подготовил: КУИиЗО г. Челябинска
Леонтьева Н.С.

Ответственный

НОМЕР 09-01-2-0021380
ДАТА 30.09.2005г
ПОДПИСЬ

Главное управление
 Федеральной регистрационной
 службы по Челябинской области

Номер регистрационного округа 44

Произведена государственная регистрация дворца молодежи

Дата регистрации 13 августа 2006

Номер регистрации 44-44-01/542/2005-344

Регистратор С.В. Шестаков

(подпись)

(Ф.И.О.)



Пронумеровано,
 пронумеровано и
 скреплено печатью
 на бланке