

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 9
К ДОГОВОРУ УЗ №007718-К-2005 АРЕНДЫ ЗЕМЛИ
Г.ЧЕЛЯБИНСКА ОТ 28 сентября 2005 г.**

" 28 " сентября 2009 г.

г. Челябинск

Кадастровый номер 74:36:0502002:62

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 и Положения о Комитете, с одной стороны, и Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Артель-С» (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027402327138 от 05.09.2008) в лице генерального директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях настоящего Дополнительного соглашения следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 3239.0 (три тысячи двести тридцать девять) метров квадратных, на территории микрорайона в границах ул. Академика Королева - ул. Университетская Набережная - р. Миасс в Центральном районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (производственная и рекреационная зоны), находящихся в ведении муниципального образования для строительства малоэтажных жилых домов (1-ая очередь) без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

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 дополнительного соглашения.

1.3. Настоящее Дополнительное соглашение заключено на основании постановления Главы города Челябинска от 28.09.2005 № 1026-п «О предоставлении земельного участка в аренду для строительства малоэтажных домов (1-ая очередь) на территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева – ул. Университетская Набережная – р.Миасс в Центральном районе г. Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «Артель-С», постановления Администрации города Челябинска от 03.09.2009 № 3634 «О разделе земельного участка по ул. Университетской Набережной в Центральном районе города Челябинска», кадастрового паспорта от 22.07.2009 № 7436/206/09-2708.

1.4. Настоящее Дополнительное соглашение заключено сроком до 31.12.2010.

II. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер арендной платы определен в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату, ежеквартально до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Форма №2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему договору расчете. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

2.3 Увеличение размера арендной платы и ее перерасчет производится Арендодателем в одностороннем порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) в связи с изменением действующего порядка расчета арендной платы либо базовой стоимости (ставки) арендной платы. Новая величина размера арендной платы принимается Арендатором к исполнению в обязательном порядке с момента ее введения (опубликования и вступления в законную силу) в действие

Постановлением Главы города, решением Челябинской Городской Думы и иными нормативно правовыми актами РФ (субъекта РФ).

III. Условия предоставления земельного участка

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- совместно с Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска разработать документацию по планировке территории микрорайона в границах: ул. Академика Королева — ул. Университетская набережная — р. Миасс, согласовать и утвердить в установленном порядке;
- разработать проект застройки малоэтажными жилыми домами (1-ая очередь), утвердить и согласовать в установленном порядке;
- проектирование 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 и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;
- заключить договор на обращение с отходами потребления с Муниципальным унитарным предприятием «ГорЭкоЦентр»;
- после окончания строительства и приемки объекта Госкомиссией для дальнейшей эксплуатации оформить необходимые землеотводные документы на земельный участок в установленном порядке;
- запрещено изменение целевого использования или назначения объекта без согласования в установленном порядке;
- начать и завершить строительство в течение установленного срока по согласованному в установленном порядке проекту;
- обеспечить беспрепятственный доступ для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых.

IV. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На продление настоящего Договора на основании письменного согласия Арендодателя при условии, что письменное заявление арендатора, подано Арендодателю не позднее, чем за 90 календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.1.2. На сдачу в субаренду части или всего арендуемого земельного участка по договору субаренды, зарегистрированному в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством с письменного согласия Арендодателя.

4.1.3. Арендатор имеет право передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды только с согласия Арендодателя, полученного путем подписания с ним дополнительного соглашения.

4.1.4. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса РФ.

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 I, II и III настоящего Договора и в соответствии с условиями постановления (распоряжения) органа местного самоуправления, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за предоставление права аренды, а также 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 для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с ухудшением качества земельного участка, экологической обстановки и невозможностью использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в результате своей хозяйственной деятельности. В случае допущения Арендатором ухудшения качества земельного участка, нарушение природоохранных, санитарных, экологических норм, нарушений плодородия почвенного слоя земельного участка, Арендатор обязан за свой счет привести земельный участок в состояние, пригодное к использованию, в том числе провести рекультивацию земельного участка.

4.2.7. Принять в аренду от Арендодателя земельный участок по Акту приема-передачи, составленному в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора и сдать земельный участок по Акту приема-передачи Арендодателю в течение 15 дней со дня истечения срока действия Договора (в случае его не продления) или расторжения, а также прекращения по любым основаниям.

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

4.2.9. 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 недвижимого имущества.

4.2.10. 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.

4.2.11. Зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области (учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в месячный срок с даты его подписания.

4.2.12. *Возводить на арендованном земельном участке объекты капитального строительства только в соответствии с целевым назначением земельного участка и в соответствии с разрешенным видом использования (с учетом правового зонирования), а также в соответствии с надлежаще оформленной градостроительной документацией.*

4.2.13. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства) Арендатор обязан расторгнуть с Арендодателем договор аренды земельного участка путем подписания соглашения в течении 30 дней со дня отчуждения объектов недвижимости (государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке).

4.2.14. В случае продажи принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на арендуемом земельном участке, Арендатор обязуется вносить плату за аренду земли до момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости к третьему лицу.

4.2.15. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество (право аренды) в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Комитета.

V. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать расторжения Договора и возврата арендованного имущества, предоставленного по договору аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, градостроительного, природоохрannого, экологического, санитарно-эпидемиологического, противопожарного законодательства, правил землепользования и 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.

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

74:36:0502002:62

Масштаб 1:5 000

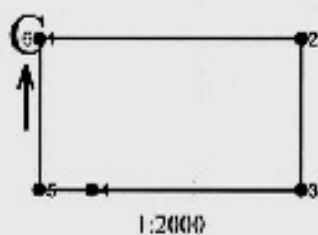


04.08.09

Отдел землеустройства и инвентаризации земель

Исполнитель Прушков К.Я.

Чертёж границ участка,
находящегося в аренде
у ООО "Артель-С"



номера	направление	длина, м
1-2.	90°00.00'	74.48
2-3.	179°59.21'	43.49
3-4.	270°00.00'	59.49
4-5.	270°00.00'	15.00
5-6.	0°00.00'	43.49
6-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 3239.00 кв.м.

5.1.6. Применить в одностороннем порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) повышающий коэффициент к ставке арендной платы в случае продления сроков проектирования и строительства в порядке и на условиях, предусмотренных нормативно-правовыми актами, действующими на территории г. Челябинска.

5.1.7. Арендодатель имеет право на отказ в продлении договора в случае не соблюдения сроков проектирования и строительства, предусмотренных в постановлении (распоряжении) органа местного самоуправления, указанного в п.1.3 договора, а также за нарушение иных условий Договора.

5.1.8. В случае продления Договора на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за 15 дней. В данном случае Договор считается прекращенным по истечении 15 дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о прекращении Договора.

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 приема - передачи, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

VI. Ответственность сторон, расторжение договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон, или в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора.

6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 % от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.

6.4. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.2.3, 4.2.5, 4.2.7-4.2.13, 4.2.15, 6.7, настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 25%, годовой арендной платы.

6.5. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя (досрочно) в следующих случаях:

- при использовании его не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;
- в случае сдачи арендованного имущества (земельного участка в целом или его части) в субаренду или использование земельного участка для совместной деятельности, а также в иных случаях использования земельного участка другими лицами без письменного разрешения Комитета;

- самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае продажи Арендатором объектов недвижимости, расположенных на земельном участке третьему лицу;

- в случае не внесения Арендатором арендной платы в полном объеме (согласно приложенного расчета или п. 2.3. Договора) более одного срока по истечении установленного договором срока платежа арендной платы;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- если в течение срока действия Постановления (распоряжения) Главы г.Челябинска (в случае предоставления земельного участка для строительства) не разработана проектная документация, не получено разрешение на строительство и не начато освоение земельного участка;

- при превышении нормативных сроков освоения земельного участка;

- 4
- в случае принятия Арендодателем решения о расторжении Договора в одностороннем порядке;
 - в случае возникновения возможности более рационального использования земельного участка для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд.
- 6.6. В случае принятия в установленном законом порядке решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд срок действия Договора подлежит изменению на срок действия решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд.
- 6.7. Арендодатель на основании п. 6.5 Договора вправе до истечения срока действия Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора за 15 дней (п. 3 ст.450 ГК РФ). Договор аренды считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента отправки Комитетом Арендатору уведомления об отказе от Договора.

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 Челябинской области и 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 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, Кадастровый план.
 - 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:

ООО «Артель-С»
юр. адрес: 454017 г.Челябинск, ул.Богдана
Хмельницкого, д. 15
Р/С 40702810572210010826
В Челябинское ОСБ № 8597
БИК 047501602 ИНН 7447038575
К/С 30101810700000000602 КПП 745001001
Генеральный директор
Янов Николай Иванович

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям г. Челябинска
Председатель Комитета
Мануйлов Сергей Николаевич

Договор подготовлен КУИЗО
Отв. Левина _____
Исп. Маковкина _____



**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 5
по Дополнительному соглашению № 9
к Договору аренды земли г. Челябинска**

УЗ № 007718-К-2005 от 28 сентября 2005 г.

ЗА ПЕРИОД с 22.07.2009 г. по 31.12.2009 г.

Арендодатель – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска
в лице председателя Комитета **МАНУЙЛОВА СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА**

Арендатор: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРТЕЛЬ-С»**

юридический адрес: **454017, Г. ЧЕЛЯБИНСК, УЛ. Б. ХМЕЛЬНИЦКОГО, 15**

в лице **генерального директора ЯНОВА НИКОЛАЯ ИВАНОВИЧА**, действующего на основании **Устава общества**

Адрес земельного участка: **Г. ЧЕЛЯБИНСК, НА ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА - УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ - Р. МИАСС В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ**

Площадь земельного участка: **3 239,00 м. кв.**

Срок действия договора: **до 31.12.2010 г.**

Целевое назначение: **ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ)**

Основной вид деятельности арендатора: **СТРОИТЕЛЬСТВО**

Расчет платы за аренду земли производится на основании **Законов Челябинской области от 24.04.2008г. № 257-ЗО, от 30.10.2008г. № 316-ЗО, решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008г. № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска».**

Примечание

Кадастровый квартал	74:36:05 02 002	
Площадь земельного участка (кв. м)	3 239,00	
Кадастровая стоимость	3 486 362,43	
Ставка арендной платы	0,5%	
Коэффициент, учитывающий вид деятельности, осуществляемый на арендуемом участке (K1)	1,13	
Коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе (K2)	4,9	
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (K3)	1	
Размер арендной платы за землю (руб.)	43 103,00	

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

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 43 103,00 (СОРОК ТРИ ТЫСЯЧИ СТО ТРИ) 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 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, Р/СЧ 40101810400000010801

Назначение платежа - арендная плата за землю.

Код бюджетной классификации 469 111 05010 04 0000 120

ОКАТО 75 401 000 000

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 верить)

до: 25.10.2009г. - 21551,50

до: 18.11.2009г. - 21551,50



АРЕНДАТОР:

ООО «АРТЕЛЬ-С»

Р/С 40702810572210010826

Челябинское ОСБ № 8597 г. Челябинск

К/СЧ 30101810700000000602

БИК 47501602, ИНН 7447038575,

КПП 745001001

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА
ЧЕЛЯБИНСКА

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЯНОВ Н. И.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
МАХУЙЛОВ С.Н.**



Расчет подготовил:

КУИиЗО г. Челябинска

Леонтьева Н.С.

Ответственный

НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ
ПОСТАВЛЕН НА УЧЕТ
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ Г. ЧЕЛЯБИНСКА

Номер 09-01-2-6821344/9

Дата 25.09.2009 г.

Подпись

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

№ 7 Копия

Содержание: внесены

Дата регистрации: 09.08.2009

Имя: С.В. Модолова И.А.

Адрес: И.А.



Пропиновано
пронумеровано и
скреплено печатью
на 1 листах
всп. Маг
дата 06.09.09