

т.д. №

УТВЕРЖДЕН  
 Постановлением администрации города  
 от 26.10.2007 №450 (ред. от 13.07.2012)

Договор № 110-14м  
 аренды земельного участка для строительства

г.Пермь

«29.07.14г.»

Департамент земельных отношений администрации города Перми, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела договоров финансово-договорного управления Барминой Иранды Михайловны, действующей на основании доверенности от 16.07.2014 № 58, с одной стороны, и ОАО "Строительно-монтажный трест № 14" (ИНН 5902183908), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мачехина Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор на следующих существенных условиях:

### I. Предмет договора

1.1. На основании протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства от 17.07.2014 Лот № 2, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер 59:01:3911889:160, площадью 4790 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов и находящийся по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Баранчинская, 12 (в дальнейшем именуемый земельный участок) для строительства в соответствии с разрешенным использованием, в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из государственного кадастра недвижимости, и в качественном состоянии как он есть (приложение №1 к настоящему договору).

1.2. Разрешенное использование земельного участка - многоквартирные жилые дома.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше Ж-1.

1.3. Лица, выступающие на стороне Арендатора по настоящему договору, являются солидарными должниками перед Арендодателем в отношении обязательств, возникающих у Арендатора из настоящего договора. Лица, выступающие на стороне Арендатора, являются солидарными кредиторами Арендодателя в отношении обязательств, возникающих у Арендодателя из настоящего договора\*.

\* Применяется в случае заключения договора с множественностью лиц на стороне Арендатора.

### II. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

- 2.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- 2.1.2. взыскать в установленном порядке не внесенные в срок арендную плату и пени;

2.1.3. требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, если вид не установлен применительно к территориальной зоне, в которой расположен земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче или нарушения Арендатором других условий договора;

2.1.4. передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате по согласию Арендатора;

2.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка и его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

2.1.6. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

2.1.7. вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

2.2.2. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора в течение пяти дней с момента заключения договора, если участок не был передан Арендатору в течение пяти дней с момента заключения договора, если участок не был передан Арендатору в течение пяти дней с момента заключения договора;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации.

2.2.4. ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом п.4.6. настоящего договора;

2.2.5. по окончании срока действия договора, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего договора, направить уведомление о прекращении договора с актом приема-передачи земельного участка.

### III. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.1.2. В соответствии с утвержденным проектом, оформив разрешение на строительство в установленном порядке, в случае если это предусмотрено законодательством, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые «Улучшения»);

3.1.3. досрочно при отсутствии необходимости использования земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

3.2.2. обеспечить освоение земельного участка в установленные договором сроки;\*\*

применяется в случае и  
использовать земель  
за свой счет зар  
земельного уч  
договора\*\*\*;  
в течение 2 м  
иции договора в уст  
Не применяется  
2.6. не допуска  
земельного участка, эк  
улучшения территории города;  
3.2.7. обеспечи  
земельный участ  
3.2.8. вып  
исплуатации  
3.2.9  
установл  
3.  
являт  
том  
тре  
и  
с

используется в случае предоставления земельного участка для ведения садоводства. Применять земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования; за свой счет зарегистрировать договор аренды и установленные ограничения в Едином государственном реестре недвижимости в течение месяца со дня подписания договора\*\*\*;

5. в течение 2 месяцев со дня подписания договора аренды представить сведения о факте заключения договора в установленном порядке\*\*\*;

\* Не применяется в случае заключения договора на срок менее чем один год.

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;

3.2.7. обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель, представителям департамента земельных отношений администрации города Перми и представителям градостроительства и архитектуры администрации города Перми свободный доступ на земельный участок в целях его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

3.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобное, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ;

3.2.9. не приступать к строительству до получения разрешения на строительство в установленном порядке, в случае если это предусмотрено законодательством;

3.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал юридических лиц и другое) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего договора на срок не более пяти лет);

3.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении;

3.2.12. по окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора;

3.2.13. при прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил на основании акта приема-передачи земельного участка;

3.2.14. в случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.2.15. уведомить Арендодателя об изменении вида разрешенного использования земельного участка для внесения соответствующих изменений в договор аренды \*\*\*\*;

\*\*\*\* Применяется в случае заключения договора по результатам торгов, если документацией по проведению торгов это право предусмотрено.

3.2.16. не нарушать права других землепользователей и арендаторов.



#### IV. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с 29.07.2014 по 28.06.2019.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 2014 года, устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к договору и составляет 42305,58 рублей (Сорок две тысячи пять рублей 58 копеек), а в дальнейшем – в размере, указанном в уведомлении Арендатора о перерасчете арендной платы в соответствии с п.4.5 настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) арендная плата вносится ежеквартально равными долями от указанной в пункте 4.2 настоящего договора суммы не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.

Для Арендатора - физического лица арендная плата, указанная в пункте 4.2 настоящего договора, вносится единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

По договорам, подписанным в текущем финансовом году, срок уплаты по которым наступил после 15 сентября для физических лиц, после 15 ноября для юридических лиц, -платеж вносится до 15 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется ежемесячно с 01.08.2014 и вносится в сроки, указанные в пункте 4.3. договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, сроков уплаты, изменения методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, Пермского края, города Перми, регулирующих исчисление размера арендной платы и вида деятельности Арендатора, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в беспорядном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 01 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес департамента самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.9. В случае возникновения у Арендатора права собственности на земельный участок до 15 числа месяца (включительно) арендная плата начисляется только за предшествующий месяц, при возникновении права собственности на земельный участок после 15 числа месяца арендная плата начисляется за весь текущий месяц.

#### V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом и (или) договором порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений

ия участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в нормальное состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Уплата пени установленной настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения убытков.

Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном порядке.

## VI. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а участок – освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора:

в случае невнесения двух раз подряд (в том числе внесение не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 4.3 настоящего договора, независимо от ее последующего внесения;

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием;

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами.

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору обязательства, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не ранее трех месяцев до окончания срока действия настоящего договора.

Невыполнение этих условий является основанием для отказа в заключении договора на новый срок.

6.4. Договор считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности к Арендатору на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

## VII. Субаренда

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя за исключением случаев, установленных законом.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части)

является его формирование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатору по арендной плате.

7.3. Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае При продолжении настоящего договора немедленно Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его расторжения. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор с Субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и так далее.

7.4. При досрочном прекращении действия настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении настоящего договора субарендатор не имеет права заключить с Арендодателем договор аренды на земельный участок, находившийся в пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.6. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

#### **VIII. Дополнительные условия договора**

8.1. Настоящий договор прекращает свое действие в случае ликвидации Арендатора юридического лица и смерти Арендатора – физического лица, за исключением случаев строительства осуществляемого в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и наследования прав и обязанностей по договору в пределах срока его действия".

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения арендатором своих обязательств, ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий договора осуществляет департамент земельных отношений администрации города Перми и департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

#### **IX. Особые обстоятельства**

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобное, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных



задолженности Ар...  
ра субаренды. В с...  
овленном законо...  
ы после его ре...  
ений в договор с...  
юридического...  
баренды и так д...  
т договор суд...  
ор не имеет пл...  
ходившийся...  
ом расторж...  
гистрирую...

Поэтому подобное лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на  
иные обстоятельства.  
При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение  
настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев, каждая из сторон вправе прекратить  
договор немедленно после письменного уведомления другой стороны.

### X. Вступление договора в силу

1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем  
органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора  
распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с 18.07.2014.  
2. Настоящий договор составлен на 7 страницах и подписан в трёх экземплярах,  
каждый из которых имеет равную юридическую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранятся  
по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

### XI. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:  
акт приема – передачи земельного участка;  
расчет арендной платы на текущий год;  
правовой акт администрации города Перми о предоставлении земельного участка  
(распоряжение, постановление, приказ);  
выписка из государственного кадастра недвижимости.

### XII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

#### Арендодатель

Департамент земельных отношений  
администрации города Перми  
г. Пермь, ул. Сибирская, 15  
212-31-70, 212-28-92

#### Арендатор

ОАО "Строительно-монтажный трест № 14"  
Юридический адрес: 614016, г. Пермь, ул.  
Куйбышева, 82  
Почтовый адрес: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева,  
82  
тел.: 281-15-17  
P/c: 40702810600000003601 в банке: ОАО АКБ  
"Урал ФД" г. Пермь  
K/c: 30101810800000000790  
БИК: 045773790  
ИНН: 5902183908  
ОГРН: 1025900513781

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте  
почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, если известны.

За Арендодателя  
**И.М.Бармина**

За Арендатора  
**В.А.Мачехин**

Дата \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

г. Пермь, ул. Сибирская, 15, каб. 209, тел. 212-28-92, 212-31-70.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовскому краю

№ 59 регистрационного округа

Проведение государственной регистрации

Заведено - *Саратов*

Дата регистрации: 15 АВГ 2014

№ регистрации: *59-09/2014/001-2014*

Регистратор: *Козина* Е. В. Козина



ТОП.  
КНИЖКА  
ВНЕШНЕГО  
СТАНЦИОНА



**Департамент земельных отношений и градостроительства**  
**Приложение №2 к договору аренды земельного участка 110-1100**  
**Расчёт платы на 2014 год**

Арендатор: ОАО "Строительно-монтажный трест № 14"

ИНН: 5902183908

Размещение участка: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Баранчинская, 12.

Разрешенное использование: для строительства в соответствии с разрешенным использованием.

Действие договора с 29.07.2014 по 28.06.2019 Начало платежного периода с 01.08.2014.

Дата перевода в архив: .

Территориально-экономическая зона: .

Кадастровый номер: 59:01:3911889:160.

Вид функционального использования земли: Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (с 01.01.2014 по 31.12.2014).

*Условия оплаты\**

Период действия условий оплаты				Площадь участка, кв.м	Доля	Ст. по 81 реш.	Льготн. коэф.	НЦЗ	КВИЗ	Коэф. НЦЗ	Коэф. инд.	Пов. коэф.	УКС	Коэф. КС	Кад. стоим. Росрестра
"с"		"по"													
мес	год	мес	год												
08	2014	12	2014	4790	х	х	х	х	х	х	х	х	7065,65	0,003	х

*Плановые начисления*

Период	Срок уплаты "по"	Начислено за период, руб.	Нарастающий итог, руб.
3 кв. 2014 (с 01.08.2014 по 30.09.2014)	15.09.2014	16 922,23	16 922,23
4 кв. 2014 (с 01.10.2014 по 31.12.2014)	15.11.2014	25 383,35	42 305,58

**Итого подлежит к уплате по начисленным платежам (руб.): 42 305,58 руб.**

**Арендодатель:**

начальник отдела договоров финансово-договорного управления

**И.М.Бармина**



**Арендатор:**

ОАО "Строительно-монтажный трест № 14"

**В.А.Мачехин**



*договор закл.*

*23.09*

*8461,12*

*282,04 x 7 кв = 1974,28*

**Акт приема – передачи  
земельного участка общей площадью 4790 кв.м  
по договору аренды от 29.07.2014 № 110-14кл**

Пермь

29.07.2014

Комиссией в составе:

от Арендодателя: консультант отдела договоров Мережко Ю.Ю.,

от Арендатора: ОАО "Строительно-монтажный трест № 14", в лице генерального директора Мехина Владимира Александровича, действующего на основании Устава,

произведены прием – передача земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов, имеющего кадастровый номер 59:01:3911889:160, общей площадью 4790 кв.м, находящегося по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Баранчинская, 12.

Земельный участок предоставляется для строительства в соответствии с разрешенным использованием.

Участок осмотрен. При обследовании земельного участка установлено: участок свободен.

Претензий\* по состоянию и качеству участка у Арендатора не имеется.

Участок сдал



Ю.Ю.Мережко



В.А.Мачехин

\*Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.(п.2, ст. 612 Гражданского кодекса РФ)



Прошито, пронумеровано

*6 листов*

ЛИСТОВ

Е.В.Козницына

(фамилия)



(подпись)

.. 15. АВГ 2014

200 г.