

## Договор № 427

аренды земельного участка для строительства многоэтажного дома с помещениями общественного назначения в г. Вязьме Смоленской области

Семнадцатое декабря две тысячи тринадцатого года

**Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области**, от имени которой на основании решения Вяземского Совета народных депутатов от 23.01.2002 г. № 1 и Положения о комитете имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, утвержденного решением Вяземского районного Совета депутатов от 21.02.2007 № 5, выступает комитет имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области в лице председателя комитета Гавриловой Галины Юльяновны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест»**, победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, состоявшегося 03 декабря 2013 г., ОГРН 1036706001089, ИНН 6722015575, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, д. 3, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Смирновой Юлии Сергеевны, паспорт 66 00 321911 выдан 29 октября 2001 г., зарегистрирована по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 73в, кв. 3, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 67:02:0010213:1622, площадью 3221 кв.м, на основании протокола № 2 о результатах открытого аукциона от 03 декабря 2013 г., именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена (категория земель – земли населенных пунктов), для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, в районе д. 61.

Разрешенное использование - для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения.

1.3. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка (приложение № 2). Кадастровый паспорт Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора. На участке имеются обременения: охранный зона линии электропередач, площадью 316 кв.м.

1.4. Срок действия договора устанавливается на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.

### 2. Платежи по договору

2.1. Цена права на заключение Договора определена по итогам аукциона, состоявшегося 03 декабря 2013 г., и составляет 169 400 (сто шестьдесят девять тысяч четыреста) рублей.

2.2. Внесение цены права на заключение Договора производится в течение 15 календарных дней с момента подписания сторонами настоящего договора с учетом суммы внесенного задатка на участие в аукционе. Внесенный Арендатором задаток

засчитывается в выполнение Арендатором обязательства, предусмотренного п.п. 2.1, 2.2 настоящего Договора.

2.3. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата поступления денежных средств на счет организатора аукциона по следующим реквизитам: финансовое управление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области (КИО л.с. 05903220250)ИНН 6722000650, КПП 672201001, расчетный счет 40302810366105000020 РКЦ Вязьма г. Вязьма БИК 046610000.

2.4. Арендная плата определяется Арендодателем на основании действующего Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области и оформляется расчетом арендной платы (приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Расчет арендной платы пересматривается Арендодателем ежегодно с учетом изменений базового размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с законодательством Смоленской области на соответствующий финансовый год, коэффициентов, определяющих условия использования Арендатором Участка или вид деятельности на нем, а также изменяется в соответствии со ст. 3 ч. 15 Федерального закона Российской Федерации № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Размер арендной платы по настоящему договору считается измененным и подлежит оплате Арендатором со дня введения новых значений коэффициентов и (или) базового размера арендной платы.

2.5. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально до 20 числа последнего месяца текущего квартала. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.6. Платежи по арендной плате вносятся на р/с № 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ Банка России по Смоленской области, г. Смоленск, БИК 046614001, ИНН 6722000650, КПП 672201001, ОКАТО 66205501000 (Вяземское городское поселение), получатель УФК по Смоленской области (комитет имущественных отношений Администрации МО «Вяземский район» Смоленской области л/с. 04633009280), код: 90311105013100000120.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Участок в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

3.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый в аренду Участок не продан, не заложен, не обременен сервитутами, правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3.4. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.5. Арендатор обязан:

- в случае смены руководства организации, изменения почтового адреса или иных реквизитов, в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологического состояния Участка, обеспечивать благоустройство арендуемой территории;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок;

- не нарушать прав других землепользователей и арендаторов.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего договора аренды устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За несвоевременное внесение платежей, предусмотренных пунктом 2.2, 2.5 настоящего договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,2% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты пеней за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

4.3. За несвоевременное предоставление Арендодателю уведомления о смене руководства организации, изменениях почтового адреса или иных реквизитов с Арендатора взимается штраф в размере 20 минимальных размеров оплаты труда.

#### **5. Прочие условия договора**

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору аренды считаются действительными, если они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

Настоящий договор аренды составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр передается Арендодателю, второй - Арендатору, третий - для целей государственной регистрации.

Приложение к договору:

Расчет арендной платы (Приложение № 1)

Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 2)

Передаточный акт

#### **6. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендатор:**

**Арендодатель:**

ООО «Стройинвест»  
 РФ, Смоленская область, г. Вязьма,  
 ул. Строителей, д. 3  
 р/с № 40702810500670000193, Вяземский  
 филиал ОАО «СКА-БАНК» г. Вязьма  
 кор.счет 30101810200000000780  
 БИК 046610780

РФ, Смоленская область, г. Вязьма,  
 ул. 25 Октября, д. 11  
 р/с № 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ  
 Банка России по Смоленской области, г.  
 Смоленск, БИК 046614001, ИНН  
 6722000650, КПП 672201001, ОКАТО  
 66205501000 (Вяземское городское  
 поселение), получатель УФК по  
 Смоленской области (комитет  
 имущественных отношений  
 Администрации МО «Вяземский район»  
 Смоленской области л/с. 04633009280),  
 код: 90311105013100000120

Директор



Ю.С.Смирнова

Председатель комитета  
 имущественных отношений



Г.Ю. Гаврилова

Приложение № 1  
 к договору аренды земли  
 от «17» декабря 2013 г. № 427

Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$A_p = \text{Скадастр} \times \text{Сап} \times m/12$ , где

$A_p$  – размер арендной платы (рублей)

Скадастр – кадастровая стоимость земельного участка;

Сап – ставка арендной платы;

m – количество месяцев аренды.

Подлежит к оплате:

| Год  | Расчет арендной платы  | Подписи сторон |              |
|------|--|----------------|--------------|
|      |  | Арендатор      | Арендодатель |
| 2013 | $325417,63 \times 0,8\% \times 1/12 = 216 \text{ руб. } 96 \text{ коп.}$ |                |              |
| 2014 |  |                |              |
| 2015 |  |                |              |
| 2016 |  |                |              |
| 2017 |  |                |              |

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

19.04.2013 № 6700/301/2013-85039

|                |   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
|----------------|---|--------------------------|--|--|---|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1              | Кадастровый номер 67:02:0010213:1622  |                          |  | 2  | Лист № 1  | 3                   | Всего листов: 3           |                          |
| Общие сведения |   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 4              | Предыдущие номера: —  |                          |  | 6  | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.04.2013 |                     |                           |                          |
| 5              | —   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 7              | Местоположение: Смоленская обл., г. Вязьма, ул. Ленина, в районе д.61   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 8              | Категория земель:   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 8.1            | Земли сельскохозяйственного назначения  | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда   | Земли водного фонда | Земли запаса              | Категория не установлена |
| 8.2            | —   | весь                     | —  | —  | —   | —                   | —                         | —                        |
| 9              | Разрешенное использование: Для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 10             | Фактическое использование/характеристика деятельности: —  |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 11             | Площадь: 3221+/-20 кв. м  | 12                       | Кадастровая стоимость (руб.): 325417.63  | 13   | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 101.03             | 14                  | Система координат: МСК_67 |                          |
| 15             | Сведения о правах: —  |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 16             | Особые отметки: —   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 17             | —   |                          |  |  |   |                     |                           |                          |
| 18             | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки                                | 18.1                     | Номера образованных участков: 67:02:0010213:1622   |  |   |                     |                           |                          |
|                |   | 18.2                     | Номер участка, преобразованного в результате выдела: —   |  |   |                     |                           |                          |
|                |   | 18.3                     | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —   |  |   |                     |                           |                          |

Начальник отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

С. В. Бабасян  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

19.04.2013 № 6700/301/2013-85039

|   |  |                   |          |   |                 |
|---|--|-------------------|----------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер 67:02:0010213:1622   | 2                 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 3 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка<br> |                   |          |   |                 |
| 5 | Масштаб 1:900  | Условные знаки: — |          |   |                 |

Начальник отдела  
(наименование должности)



С. В. Бабасян  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

19.04.2013 № 6700/301/2013-85039

|  |                                      |                     |                           |                                    |  |   |                 |
|--|--------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--|---|-----------------|
| 1  | Кадастровый номер 67:02:0010213:1622 |                     |                           | 2                                  | Лист № 3                                       | 3 | Всего листов: 3 |
| <b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b> |                                      |                     |                           |                                    |  |   |                 |
| 4  | № п/п                                | Учетный номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Характеристика                     | Лица, в пользу которых установлены обременения |   |                 |
|  | 1                                    | 1                   | 316                       | охранная зона линии электропередач | —  |   |                 |

Начальник отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

С. В. Бабасян  
(инициалы, фамилия)

