

Ботаник ст. зет. 47 № 07. 4915 - 457 736р.

инв. 65/01.27.02.20

10-28/23

ЭКЗ. БАНК

18.02.03.

Разрешение на регистрацию

13.11.25 - 201

647635 - инв. - инв.

8087.10  
г. Ярославль

**ДОГОВОР № 11886-и  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

8290108

328

От имени мэрии города Ярославля Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице заместителя председателя комитета ПАНЧЕНКО Анатолия Александровича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (Сбербанк России), именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Председателя Северного банка Сбербанка РФ Рыбина Владимира Петровича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и Генеральной доверенности № 01-2/17 от 07.12.2001г., с другой стороны, на основании Постановления мэра г.Ярославля № 3063 от 02/10/2002, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет за плату в аренду, а АРЕНДАТОР принимает и использует **2.00** кв. м. земельного участка из общей площади **11139.00** кв. м. с кадастровым номером **232 км.м**, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинский район, пр-т Ленина, 25

Градооценочная экономическая зона № 8.

Целевое назначение: для эксплуатации административных помещений.

Участок предоставлен на период эксплуатации.

1.2. Передача земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

При возобновлении договора аренды на новый срок акт приема-передачи земельного участка не составляется.

1.3. При расторжении договора аренды договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

2.1.1. Достапа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением АРЕНДАТОРОМ принятых по настоящему договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.3 В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд поставить вопрос о досрочном расторжении договора аренды с письменным уведомлением Арендатора.

**2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

2.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА о намерении не заключать договор аренды на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

2.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды земельного участка.

**2.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с целевым назначением участка, установленным п. 1.1. настоящего договора.

2.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по договору в связи с истечением срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения договора с письменным уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены АРЕНДОДАТЕЛЕМ при заключении договора и не были заранее известны АРЕНДАТОРУ;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, не пригодном для использования по целевому назначению с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

2.3.5. При продаже земельного участка Арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2.3.6. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового договора аренды свои 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 земельного участка, при этом ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

#### 2.4. АРЕНДАТОР обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных договором аренды, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями договора аренды производить платежи за пользование земельным участком.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, АРЕНДОДАТЕЛЯ, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживаемых предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- а) изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;
- в) при внесении изменений в учредительные документы;

д) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.7. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора аренды. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленном соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата Арендодателю земельного участка.

2.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

2.4.9. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.10. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в установленном уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ срок.

2.4.11. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до окончания действия настоящего договора аренды.

2.4.12. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.13. Арендатор обязан за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к договору аренды в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ярославской области.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора в соответствии с Постановлением мэра города Ярославля начисляется арендная плата в сумме 16263 руб. 24 коп. (Шестнадцать тысяч двести шестьдесят три рубля 24 коп.) в год или 1355 руб. 27 коп. (Одна тысяча триста пятьдесят пять рублей 27 коп.) в месяц.

Арендатор перечисляет Арендодателю на счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010 для инспекции Министерства РФ по налогам и сборам межрайонного уровня по контролю за крупными и проблемными налогоплательщиками Ярославской области (ИНН 7604015806), открытый в ГРКЦ ГУЦБ РФ по Ярославской области, БИК 047888001, код налога 2010202 "Арендная плата за земли городов и поселков" арендную плату согласно расчету (Приложение № 2), которое является неотъемлемой частью настоящего договора аренды.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока действия договора, указанного в п. 6.2.

**3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 9 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Арендатором по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи договора аренды за период с начала действия договора. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата и сумма арендной платы.**

3.4. Арендная плата пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке в соответствии с Постановлениями мэра города Ярославля.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет АРЕНДАТОРА об изменении арендной платы. Направляемое АРЕНДОДАТЕЛЕМ уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора. Ставки арендной платы считаются измененными с даты установленной постановлением мэра г. Ярославля.

3.6. При изменении ставок арендной платы доплата производится АРЕНДАТОРОМ в течение 20 календарных дней после направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного постановлением мэра города Ярославля.

#### 4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Досрочное расторжение договора производится по письменному соглашению сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.3. **В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:**

4.3.1. Использования АРЕНДАТОРОМ земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора ;

4.3.2. Существенного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.6., 2.4.8., 2.4.12-2.4.13 настоящего договора.

4.3.5. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающего в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.6. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ.

4.3.7. Для Арендаторов объектов недвижимости- при расторжении договора аренды на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке.

4.3.8. Неиспользования земельного участка, предоставленного на период строительства, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийный бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.4. Расторжение договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.- 2.4.6., 2.4.8., 2.4.12-2.4.13 договора АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере 0,3 % годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия договора аренды или расторжения его в установленном порядке АРЕНДАТОР не освобождает участок, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислить арендную плату АРЕНДАТОРУ за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора аренды разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.2. Срок действия договора аренды устанавливается:

**с 2 октября 2002 года  
по 1 октября 2012 года.**

6.3. По истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторже-

ния АРЕНДАТОР не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

6.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. *х*

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Особые условия отсутствуют.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается АРЕНДОДАТЕЛЮ, второй - АРЕНДАТОРУ, два экземпляра - в Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ярославской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами сторон договора.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля  
Место нахождения и почтовый адрес: 150000,  
г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 9  
тел. 72-76-47; 72-80-30, 73-97-75

### АРЕНДАТОР

*С. Рыбин*  
Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (Сбербанк России).  
Северный банк Сбербанка РФ  
ИНН: 760102001  
ОКПО 09288706  
ОКОНХ96130  
Место нахождения:  
150000, г. Ярославль, пр-т Октября, д. 8  
Почтовый адрес:  
150000, г. Ярославль, пр-т Октября, д. 8  
Телефон: 72-88-51  
Расчетный счет: 30101810500000000670 в банке  
ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Ярославской области,  
Ярославль, БИК 047888001



*[Signature]*  
Заместитель председателя комитета  
А. Панченко

\_\_\_\_\_ 200\_\_ года

*[Signature]*  
Председатель Северного банка АКСБ РФ  
(открытое акционерное общество) (Сбербанк  
России)

Рыбин Владимир Петрович

*20* декабря 200\_\_ года

Договор аренды земельного участка выдан "*18*" *06* 200\_\_г. Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 17838.

Вписанному в п. 1.1. договора аренды "Кадастровый номер \_\_\_\_\_"  
верить.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

*Взыскание*  
*ОАО "Сбербанк России"*  
Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 30.12.2002 г. № 11886-и *07-2-11/1666/*  
аренды находящегося в государственной собственности  
земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора  
*от и.п. упол. совес. от и.п. директор*  
*Сектора УИ Северный*  
*Вн. 1731*  
*от 16.11.2012*

г. Ярославль

«24» октября 2012 г.

От имени города Ярославля Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице директора Круглова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Сбербанк России", ОАО «Сбербанк России» именуемое в дальнейшем «Соарендатор», в лице заместителя председателя Северного Банка ОАО «Сбербанк России» Беспалова Николая Николаевича, действующего на основании Доверенности в порядке передоверия №01-1/428 от 04.05.2011г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**Раздел 6. Срок Договора.**

Пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

6.2. Срок аренды Участка устанавливается:

с «02» октября 2002

по «01» октября 2027.

Пункт 6.4. исключить

**Раздел 9. Реквизиты Сторон.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»  
Место нахождения: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д.46  
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,  
ул. Комсомольская, д.46  
тел.:40-35-02

**СОАРЕНДАТОР:**

ОАО "Сбербанк России"  
ИНН 7707083893  
Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул.  
Вавилова, д. 19  
Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, ул.  
Советская, д. 34  
Телефон/Факс: 78-23-10, 72-00-15, 48-63-62,  
30-01-90, 30-02-00, 33-63-33, расчетный  
счёт 30302810677006007700 в Северный  
банк СБ РФ (ОАО) г.Ярославль  
Корр.счет 30101810500000000670  
БИК 047888670



Директор МКУ «Агентство по аренде  
земельных участков города Ярославля»  
С.В.Круглов



Заместитель Председателя  
Северного банка ОАО «Сбербанк России»  
Н.Н.Беспалов

Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора № 11886-и от 30.12.2002 года.

Дополнительное соглашение к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 11886-и от 30.12.2002 года выдано *до 11 ноября* 2012 года.

Е.Л.Кулакова  
40-35-19

*Сосн Косилов ВИ*

*КЛИМОВА Н.Д.*  
*ОТДЕЛ РЕДАКЦИИ*  
*ТИПОВАЯ ФОРМА*  
*ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР*

*Соловьев*  
*Замин*

*Педерев ДА*

*Климова Н.Д.*

УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
НОСЧО ЧУМЫШСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 76

Производство сделки - допоземельного соглашения

17.12.2011

6-76-22/039/2011-610

(ИИО)  
Селезнева Ю.Г.



Согласовано:  
Заместитель председателя  
Северного банка  
ОАО «Сбербанк России»

Н.Н. Беспалов

### Обоснование

для заключения дополнительного соглашения №1 к договору от 30.12.2002г. № 11886-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

Между ОАО «Сбербанк России» и МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» заключен договор № 11886-и от 30.12.2002 года аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль, проспект Ленина, д. 25, площадью 232 кв. м. из общей площади 11 139,00 кв. м. ; кадастровый номер 76:23:050205:0001; целевое назначение – для эксплуатации административных помещений (8 этаж здания по адресу: г. Ярославль, пр-кт Ленина, д. 25)

Право аренды за ОАО «Сбербанк России» на вышеуказанный земельный участок подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серия 76-АА № 032543 от 13 августа 2003 года, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок на территории Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» августа 2003 года сделана запись регистрации № 76-76/23-142/2003-164.

Срок действия договора аренды земельного участка № 11886-и от 30.12.2002 года установлен со 02 октября 2002года по 01 октября 2012года.

Основанием для заключения дополнительного соглашения №1 от 24.10.2012г. к договору от 30.12.2002г. № 11886-и аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора является необходимость в пролонгации срока действия вышеуказанного договора.

Согласно условий дополнительного соглашения №1 от 24.10.2012г., срок аренды земельного участка устанавливается по 01.10.2027 года, без права дальнейшей пролонгации.

Остальные пункты договора аренды земельного участка № 11886-и от 30.12.2002 года остаются неизменными:

По условиям договора, оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм на счет УФК Министерства финансов РФ по Ярославской области по 09 число текущего месяца включительно.

Размер арендной платы в месяц составляет 5 115,02 рублей, НДС не облагается.

Размер арендной платы в год составит 61 380,24 рубля, НДС не облагается.

Расчет размера арендной платы выполнен исходя из размера арендной платы указанного кадастрового квартала по виду функционального использования – 264,57 рублей.

Расчет размера арендной платы за земельный участок произведен с учетом доли в праве собственности на здание ОАО «Сбербанк России», исходя из площади равной 232,00 кв.м., необходимой для эксплуатации нежилых помещений ОАО «Сбербанк России».

Оплата расходов по данному дополнительному соглашению №1 будет осуществляться за счет сметы расходов по статье: «Аренда основных фондов».

Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» является монополистом по заключению договоров по аренде земельных участков (находящихся в государственной собственности) в г. Ярославле.

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» просроченной дебиторской задолженности перед банком не имеет.

Зам. Директора Управления недвижимости и МТО  
Северного банка ОАО «Сбербанк России»

И.Г. Трошин