

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка**

1-49/0558

«16» июля 2009 г.

г. Екатеринбург

На основании Приказа Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области № 991 от 19.05.2009 г., Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области в лице заместителя министра Жабреева Михаила Владимировича, действующего на основании положения о Министерстве, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество «Уральский Транспортный банк», в лице Председателя правления Заводова Валерия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Свердловской области, с кадастровым номером 66:41:0301006:35, из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, дом 5, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка № 6641/208/09-25959 от 06.05.2009 г., выданным Управлением Роснедвижимости по Свердловской области (Приложение № 1), площадью 780 кв.метров (далее по тексту Участок). Разрешенное использование (назначение) Участка – земли, для организации автопарковки.

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 19 мая 2009 года по 19 мая 2058 года.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению арендатором арендной платы возникает с 19 мая 2009 г.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором в Федеральное казначейство на код бюджетной классификации 01011105022020000120, администратором которого является МУГИСО ежемесячно до десятого числа текущего месяца. Первый взнос, в размере, установленном в приложении № 2, арендной платы вносится в течение 10 дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке независимо от Арендатора в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Свердловской области.

3.5. Неполучение (невручение) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и

неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.3. На удержание принадлежащего арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. 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 при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3);

4.3.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы;

4.3.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. Без согласия Арендодателя, но с письменным уведомлением Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора;

5.1.3. передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется;

5.1.4. По истечении срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, определенных действующим законодательством, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатором Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка;

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору;

5.2.6. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти

Объекты, Арендатор в течение десяти дней с момента государственной регистрации сделки при передаче прав обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на Участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переходу) прав на Участок должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность. В случае, если Арендатор и новый собственник объектов недвижимости не заключат вышеуказанное соглашение о порядке погашения возникшей задолженности стороны настоящего договора пришли к согласию о том, что Арендатор обязуется исполнять обязанности по арендной плате, а также по погашению ранее возникшей задолженностью до момента государственной регистрации перехода прав на Участок к другому лицу (новому собственнику);

5.2.7. В течение 7 (семи) дней с момента подписания арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи;

5.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы;

5.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию;

5.2.10. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов;

5.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.2.12. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании;

5.2.13. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключение обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Государственная регистрация настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области и его филиалах производится по инициативе сторон настоящего Договора за счет Арендатора.

7.2. В течение 7 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора.

7.3. Стороны в течение 15 дней с даты подписания настоящего договора обязаны направить в Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области Договор (в количестве, соответствующем числу сторон договора, а также дополнительно договор для регистрационной службы), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в место нахождения Арендодателя (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной, Федеральной регистрационной службой по Свердловской области, государственной регистрации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Арендодатель имеет безусловное право на расторжение договора аренды в судебном порядке на основании ст. 22 ЗК РФ в следующих случаях:

8.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд;

8.2.2. при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

8.2.3. при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);

8.2.4. совершения Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

8.2.5. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд;

8.2.6. достижения сторонами настоящего Договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего Договора и о его расторжении;

8.2.7. по истечении срока действия настоящего Договора и при наличии письменных возражений любой из Сторон настоящего Договора о намерении продления срока действия настоящего Договора;

8.2.8. самовольное изменение целевого назначения и разрешенного использования Участка.

8.3. В иных, не указанных в п. 8.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

8.4. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

8.5. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271

Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.

9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

10.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1);
2. Расчет арендной платы (Приложение № 2);
3. Акт приема-передачи (Приложение № 3).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

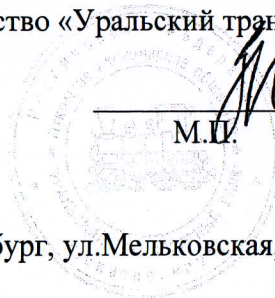
Арендодатель: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области



(М.В.Жабреев)

Юридический адрес: 620219, Екатеринбург, ул.М.Сибиряка,111

Арендатор: Открытое акционерное общество «Уральский транспортный банк»



(В.Г.Заводов)

Юридический адрес: 620027, г. Екатеринбург, ул.Мельковская, 26.

2019

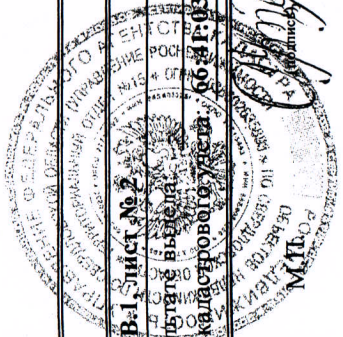
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

" 06.05.2009 20 г. № 6641/208/09 - 25959

1	Кадастровый номер	66:41:0301006:35	2	Лист №	1	3	Всего листов	4
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	66:41:0301006:3	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5			6	30.04.2009				
7	Местоположение:	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, дом 5						
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 капитального строительства и дальнейшей эксплуатации						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 780±10 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 22347249,60	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 28650,32	14	Система координат: Местная	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки:	Предыдущий кадастровый номер 66:41:0301006:3 равнозначен кадастровому номеру 66:41:03 01 006:0003.						
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:	см. В-1, лист № 2				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	4				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	66:41:0301006:3				



Начальник Территориального отдела №15

(наименование должности)

04.05.2009 Э.В.Родин

(инициалы, фамилия)

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1

" 06.05.2009 20 г. № 66:41/208/09 - 25959

1	Кадастровый номер	2	Лист №	3	Всего листов	4
---	-------------------	---	--------	---	--------------	---

18.1	66:41:0301006:35; 66:41:0301006:36; 66:41:0301006:37; 66:41:0301006:38; 66:41:0301006:39					
------	--	--	--	--	--	--



Начальник Территориального отдела №15

(наименование должности)

04.05.2009 Э.В.Родин

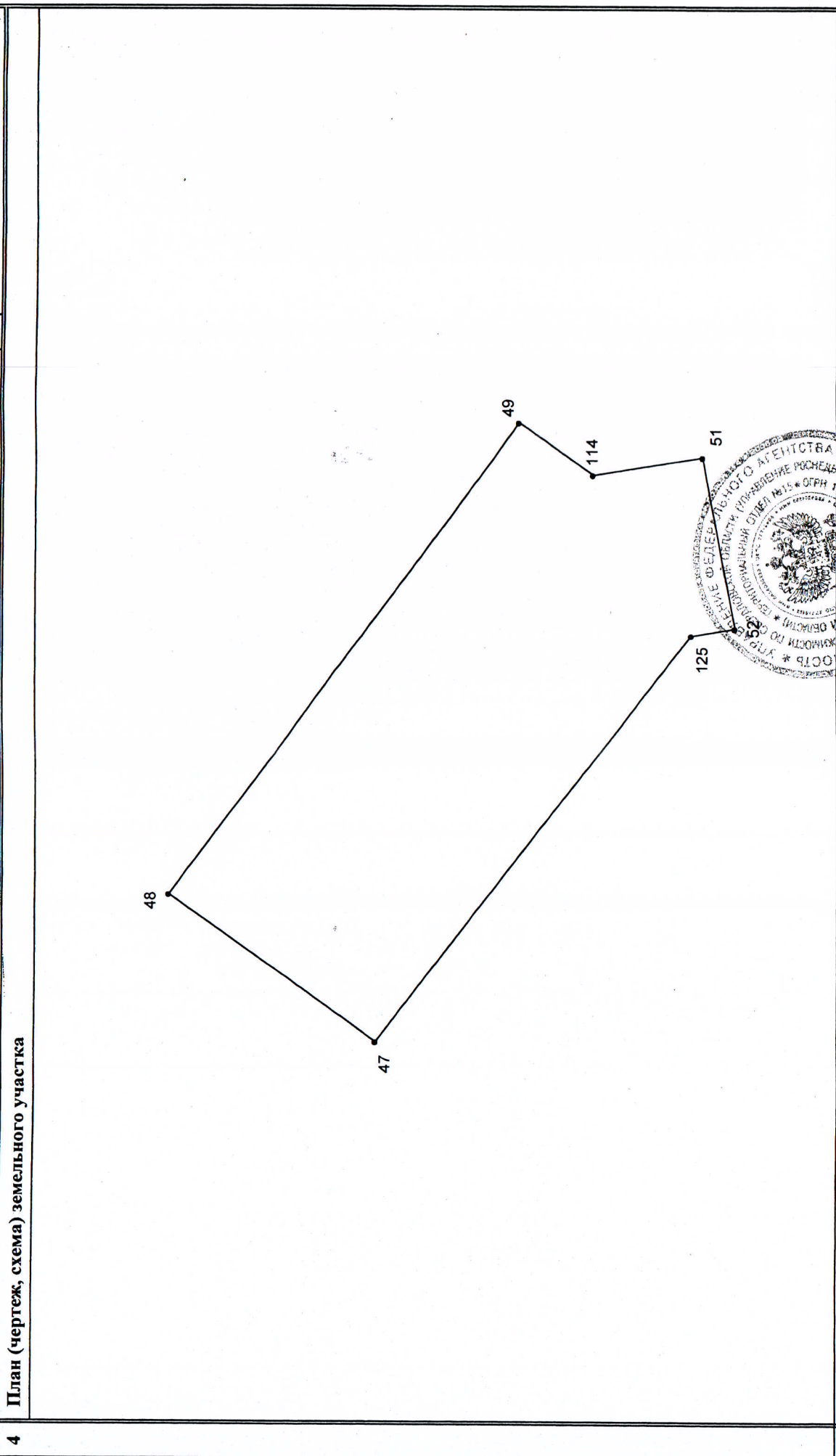
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В2

" 06.05.2009 20 г. № 66:41/208/09-25959

1	Кадастровый номер	66:41:0301006:35	2	Лист №	3	3	Всего листов	4
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---



5 Масштаб 1:383 Условные знаки См. В. лист

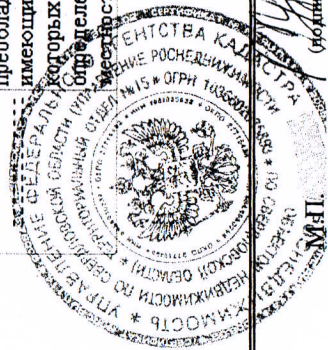
Начальник Территориального отдела №15 (наименование должности)
 04.05.2009 Э.В.Родин (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

20 г. № 6641/208/09-25959

1	Кадастровый номер	66:41:0301006:35	2	Лист № 4	3	Всего листов 4
5	Условные знаки:					
<p>Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе</p> <p>Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе</p>						
<p>участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>-----</p> <p>участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>-----</p> <p>точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>○</p> <p>точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>●</p> <p>номер точки границы</p> <p>26</p> <p>номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</p> <p>→ 3</p> <p>номер учтенного земельного участка</p> <p>: 8</p> <p>номер учтенной части земельного участка</p> <p>: 8 / 2</p>	<p>земельно-пользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>■</p> <p>земельно-пользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>□</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>■—■—■</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>□—□—□</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>=====</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>=====</p>	<p>земельно-пользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>■</p> <p>земельно-пользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>□</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>■—■—■</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>□—□—□</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>=====</p> <p>единое земельно-пользование с преобразованием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>=====</p>	<p>■</p> <p>□</p> <p>■—■—■</p> <p>□—□—□</p> <p>=====</p> <p>=====</p>	<p>Лист № 4</p> <p>3</p>	<p>Всего листов 4</p>	



Начальник Территориального отдела №15
(наименование должности)

Э.В.Родин
(инициалы, фамилия)

Арендатор: ОАО "Уральский транспортный банк"

1. Исходные данные для расчета:

- Категория арендатора: Коммерческие организации и ИП
 - Муниципальное образование: МО город Екатеринбург
 - Годовой коэффициент: 1.115; действует с 01.01.2009 г.; Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2009 г. № 332 – ПП; Постановление Правительства Свердловской области от 23.12.2008 г. № 1365 – ПП;
 - Коэффициент увеличения: 1.27 действует с 01.01.2009г.; Постановление Правительства Свердловской области от 21.12.2007 г. №1325 - ПП
 - Ставка земельного налога: 3.6
 - Вид функционального использования: под бесплатными открытыми автостоянками служебного и личного транспорта /Екатеринбург
 - БРАП: Постановление Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64 – ПП
 - 2 в кратности к ставке земельного налога; действует с 29.01.2003г.
 - Площадь ЗУ, кв.м.: 780
 - Ку (повышающий коэффициент): 20.908 (для Екатеринбурга)
2. Определяющая формула расчета: (период расчета: с 19.05.2009 по 31.12.2009)
 Арендная плата = Арендуемая площадь * Ставка земельного налога * Коэффициент БРАП * Годовой коэффициент * Квартальный коэффициент * [Коэффициент особых условий] * [Коэффициент увеличения-уменьшения] * Период расчета/[Кол-во дней в году]
 Расчёт произведен: (780*3.6*2*1.115*1.27*1*20.908*227/365)

3. Результаты расчета:

Арендная плата (руб.) 2009г.: 103 407.29

Месяц	Основной платеж 2009	в том числе:		
		Федер. бюджет 2009	0%	Областной бюджет 2009
Июнь	19588.17	0	0	19588.17
Июль	14121.7	0	0	14121.7
Август	14121.7	0	0	14121.7
Сентябрь	13666.16	0	0	13666.16
Октябрь	14121.7	0	0	14121.7
Ноябрь	13666.16	0	0	13666.16
Декабрь	14121.7	0	0	14121.7
Итого	103407.29	0	0	103407.29

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания.

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.
2. Оплата по договору производится авансом до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.
3. Распределение арендной платы между уровнями бюджетной системы РФ устанавливается Законом РФ о принятии бюджета на текущий год.
4. Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом), ИНН 6658091960, КПП 665801001, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577001, счет федерального казначейства 40101810500000010010, ОКАТО по месту нахождения земельного участка, КБК (код бюджетной классификации) 01011105022020000120.

Арендодатель:

Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

Расчет проверил.



М.В.Жабреев

Р.Д. Марданов

Гусева С. В.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка

А К Т
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял, с 19 мая 2009 года, земельный участок общей площадью 780 кв.м., со следующим местоположением: Свердловская область, город Екатеринбург, ул.Антон Валека, дом 5.

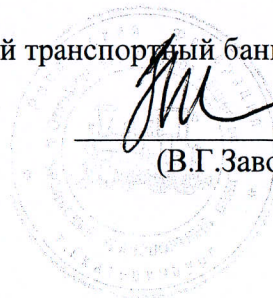
Земельный участок согласно кадастровому паспорту (Приложение №1)

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области



(М.В. Жабреев)

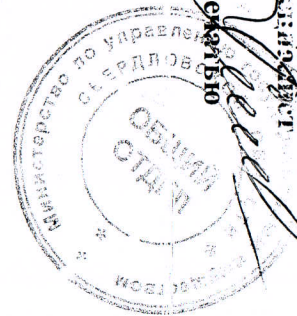
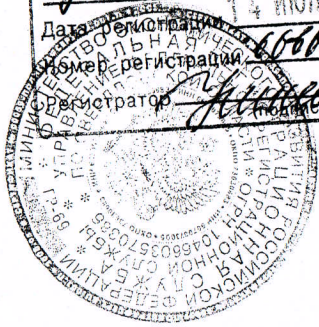
АРЕНДАТОР: Открытое акционерное общество «Уральский транспортный банк»



(В.Г. Заводов)

Управление
Федеральной регистрационной службы
по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
сделки - договор аренды

Дата регистрации *14.11.2009*
Номер регистрации *660601/320/2009-766*
Регистратор *Никитина Е.В.* (Ф.И.О.)



Количество (*1/1*) листов
Главный специалист
Иусева С.В.
Скреплено печатью

Расчет арендной платы к договору аренды
земельного участка № Т-49/0558 от 26.05.2009

Арендатор: ОАО "Уральский транспортный банк"

Адрес земельного участка: Екатеринбург, Антона Валека, д. 5

1. Исходные данные для расчета:

- Категория арендатора: Коммерческие организации и ИП
- Муниципальное образование: МО "город Екатеринбург"
- Годовой коэффициент: 1.115; действует с 01.01.2009 г.; Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2009 г. № 332 – ПП; Постановление Правительства Свердловской области от 23.12.2008 г. № 1365 – ПП;
- Коэффициент увеличения: 1.27 действует с 01.01.2008г.; Постановление от 21.12.2007 г. №1325-пп
- Ставка земельного налога: 75.273
- Вид функционального использования: под бесплатными открытыми автостоянками служебного и личного транспорта /Екатеринбург
- БРАП: 2 в кратности к ставке земельного налога; действует с 29.01.2003г., Постановление Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64 – ПП
- Площадь ЗУ, кв.м.: 780
- Ку (повышающий коэффициент): 1.107 (Пост.Правительства СО 2009 г.)

2. Определяющая формула расчета: (период расчета: с 01.01.2010 по 31.12.2010)

Арендная плата = Арендваемая площадь * Ставка земельного налога * Коэффициент БРАП * Годовой коэффициент * Квартальный коэффициент * [Коэффициент увеличения-уменьшения] * Период расчета/[Кол-во дней в году]

Расчёт произведен: (780*75.273*2*1.115*1.27*1.107*365/365)

3. Результаты расчета:

Арендная плата (руб.) 2010г.: **184 072.97**

Месяц	Основной платеж 2010	в том числе:			
		Федер. бюджет 2010	0%	Областной бюджет 2010	Местный бюджет 2010
Январь	15633.65		0	15633.65	
Февраль	14120.66		0	14120.66	
Март	15633.59		0	15633.59	
Апрель	15129.28		0	15129.28	
Май	15633.59		0	15633.59	
Июнь	15129.28		0	15129.28	
Июль	15633.59		0	15633.59	
Август	15633.59		0	15633.59	
Сентябрь	15129.28		0	15129.28	
Октябрь	15633.59		0	15633.59	
Ноябрь	15129.28		0	15129.28	
Декабрь	15633.59		0	15633.59	
Итого	184072.97		0	184072.97	

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания.

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.
2. Оплата по договору производится авансом до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.
3. Распределение арендной платы между уровнями бюджетной системы РФ устанавливается Законом РФ о принятии бюджета на текущий год.
4. Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:

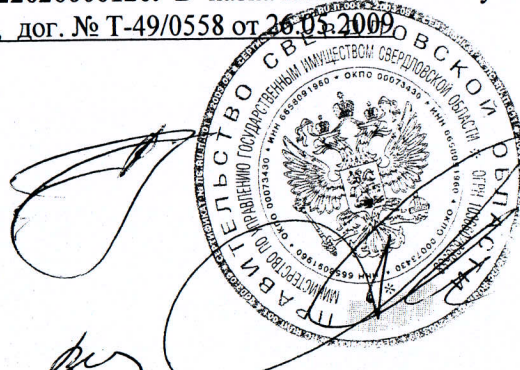
Получатель: Управление федерального казначейства по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом), ИНН 6658091960, КПП 665801001, ГРКЦ ГУ Банк: России по Свердловской области, БИК 046577001, счет федерального казначейства: 40101810500000010010, ОКАТО по месту нахождения земельного участка, КБК (код бюджетной классификации) **01011105022020000120**. В назначении платежа указывать: **01011101020020000120** за оплату

Арендодатель:

Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

Расчет проверил:

Расчёт произвёл:



Подпись

М.В. Жабреев

Р.Д. Марданов

Т. Н. Вербицкая

25 ЯНВ 2010

Приложение № 2
к договору аренды земельного
участка
№ Т-49/0558 от 26.05.2009
(расчёт арендной платы на 2011 год)

Арендатор: ОАО "Уральский транспортный банк"

Адрес земельного участка: г. Екатеринбург, Антона Валека, дом 5

1. Исходные данные для расчета:

- Категория арендатора: Коммерческие организации и ИП
- Муниципальное образование: М О "город Екатеринбург"
- Годовой коэффициент: 1.115; действует с 01.01.2009 г.; Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2009 г. № 332 – ПП; Постановление Правительства Свердловской области от 23.12.2008 г. № 1365 – ПП;
- Коэффициент увеличения: 1.27 действует с 01.01.2008г.; Постановление от 21.12.2007 г. №1325-ПП
- Ставка земельного налога: 75.273
- Вид функционального использования: под бесплатными открытыми автостоянками служебного и личного транспорта /Екатеринбург
- БРАП: Постановление Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64 – ПП (в ред. от 13.07.2010 г. № 1078-ПП):
- 2 в кратности к ставке земельного налога; действует с 29.01.2003г.
- Площадь ЗУ, кв.м.: 780
- Ку (повышающий коэффициент): 1.107 (Пост.Правительства СО №1685-ПП от 20.11.2009 г.)
- Коу: 1 (Нет особых условий)
- Период оплаты: Ежемесячно (авансовый)

2. Определяющая формула расчета: (период расчета: с 01.01.2011 по 31.12.2011)

Арендная плата = Арендуемая площадь * Ставка земельного налога * Коэффициент БРАП * Годовой коэффициент * Квартальный коэффициент * [Коэффициент особых условий] * [Коэффициент увеличения-уменьшения] * Период расчета/[Кол-во дней в году]

Расчёт произведен: (780*75.273*2*1.115*1.27*1.107*365/365)

3. Результаты расчета:

Арендная плата (руб.) 2011г.: 184 072.97

Месяц	Основной платеж 2011	в том числе:			
		Федер. бюджет 2011	0%	Областной бюджет 2011	Местный бюджет 2011
Январь	15633.65		0	15633.65	
Февраль	14120.66		0	14120.66	
Март	15633.59		0	15633.59	8.мес.с.р.
Апрель	15129.28		0	15129.28	
Май	15633.59		0	15633.59	122549.29
Июнь	15129.28		0	15129.28	
Июль	15633.59		0	15633.59	
Август	15633.59		0	15633.59	8.мес.н.р.
Сентябрь	15129.28		0	15129.28	
Октябрь	15633.59		0	15633.59	80072.58
Ноябрь	15129.28		0	15129.28	
Декабрь	15633.59		0	15633.59	н/р
Итого	184072.97		0	184072.97	42974.71

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.

2. Оплата по договору производится авансом до 10 числа текущего месяца. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором

срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

3. Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом), ИНН 6658091960, КПП 667001001, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577001, счет федерального казначейства 40101810500000010010, ОКАТО по месту нахождения земельного участка, КБК (код бюджетной классификации) 01011105022020000120. В назначении платежа указывать номер и дату договора.

Арендодатель:
Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

Расчёт произвёл:



В.И. Левченко

Ю.В. Демина

Служба по управлению имуществом
ОАО "Уральская железная дорога"
на 001 011

22 ФЕВ 2011

Подпись

Количество (11) листов
Ведущий специалист
Демина Ю.В.
Скреплено печатью



Приложение № 2
К договору аренды земельного участка:
№ Т-49/0558 от 26.05.2009

Арендатор: ОАО «Уральский транспортный банк»

Местоположение земельного участка: область Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, дом 5.

Кадастровый номер: 66:41:0301006:35

Площадь земельного участка: 780 (м. кв.)

Кадастровая стоимость земельного участка: 20018146.2 (руб.)

Постановление Правительства Свердловской области от 07.06.2011 г. № 695-ПП.

Ставка арендной платы (Стап): 0.6 (%)

Земельные участки под открытыми автостоянками

Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. № 1855-ПП.

Коэффициент увеличения (Ку): отсутствует, принимается равным 1.

Понижающий коэффициент (Пк): отсутствует, принимается равным 1

Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$АП = (КС * Стап * Ку * ПК * КД) / (100 * КГ),$$

где:

АП – величина арендной платы в год по договору аренды,

КС – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (рублей),

Стап – ставка арендной платы, утверждённая постановлением Правительства Свердловской области,

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный постановлением Правительства Свердловской области,

Ку – коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), предусматриваемых прогнозом социально-экономического развития Свердловской области на очередной год,

КД – количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка,

КГ – количество дней в году.

формула:

за период 01.01.2012-31.12.2012 - $20018146.2 * 0.6 * 1 * 1 / 100 = 120108.88$

итого: 120108.88 (руб.)

Помесячные платежи

Месяц	Платёж
Январь	10173.14
Февраль	9516.82
Март	10173.16

с 9 февраля 13

Апрель	9844.99
Май	10173.16
Июнь	9844.99
Июль	10173.16
Август	10173.16
Сентябрь	9844.99
Октябрь	10173.16
Ноябрь	9844.99
Декабрь	10173.16
Итого	120108.88

Расчёт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания:

1. Оплата по договору производится до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляется пеня.
2. Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:
Получатель: Управление федерального казначейства по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом), ИНН 6658091960, КПП 667001001, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577001, счет федерального казначейства 40101810500000010010, ОКАТО по месту нахождения земельного участка, КБК (код бюджетной классификации) **01011105022020000120**.
3. В назначении платежа обязательно указывать номер и дату договора аренды земельного участка.

число: 122 577-29
счета - 120108-88

кв. 01.13 2928-41

Арендодатель:

Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

Расчёт проверил:

Расчёт произвёл:



Л.А. Мельникова

Т.С. Сёмина

Ю.Н. Курносенко

Ю.В. Дёмина

Сдано в бухгалтерию
ОАО "Уралтрансбанк"
на оплату

04 СЕН 2012

Подпись

Приложение № 2
К договору аренды земельного участка:
№ Т-49/0558 от 26.05.2009

Арендатор: ОАО "Уральский транспортный банк"
Местоположение земельного участка: область Свердловская, г Екатеринбург, улица: Антона Валека, дом № 5.
Кадастровый номер: 66:41:0301006:35
Площадь земельного участка: 780 (м. кв.)

Кадастровая стоимость земельного участка: 20018146.2 (руб.)
Постановление Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП.

Ставка арендной платы (Стап): 0.6 (%)
Земельные участки под открытыми автостоянками
Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП.

Коэффициент увеличения (Ку): 1.055
Постановление Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1531-ПП.

Понижающий коэффициент (Пк): отсутствует, принимается равным 1

Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$АП = (КС * Стап * Ку * ПК * КД) / (100 * КГ),$$

где:

АП – величина арендной платы в год по договору аренды,
КС – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (рублей),
Стап – ставка арендной платы, утверждённая постановлением Правительства Свердловской области,
ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный постановлением Правительства Свердловской области,
Ку – коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), предусматриваемых прогнозом социально-экономического развития Свердловской области на очередной год,
КД – количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка,
КГ – количество дней в году.

формула:

за период 01.01.2013-31.12.2013 - $20018146.2 * 0.6 * 1.055 * 1 / 100 = 126714.87$

итого: 126714.87 (руб.)

ан. за 21 мес 12
109 138 - 18
по расч. 15-
115 952.75
2013 08/14 - 52

Помесячные платежи

Месяц	Платёж
Январь	10762.08
Февраль	9720.59

Март	10762.08
Апрель	10414.92
Май	10762.08
Июнь	10414.92
Июль	10762.08
Август	10762.08
Сентябрь	10414.92
Октябрь	10762.08
Ноябрь	10414.92
Декабрь	10762.12
Итого	126714.87

Расчёт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания:

1. Оплата по договору производится до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляется пеня.
2. Перечисление средств осуществляется по следующим реквизитам:
Получатель: Управление федерального казначейства по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом), ИНН 6658091960, КПП 667001001, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577001, счет федерального казначейства 40101810500000010010, ОКАТО по месту нахождения земельного участка, КБК (код бюджетной классификации) **01011105022020000120**.
3. В назначении платежа обязательно указывать номер и дату договора аренды земельного участка.

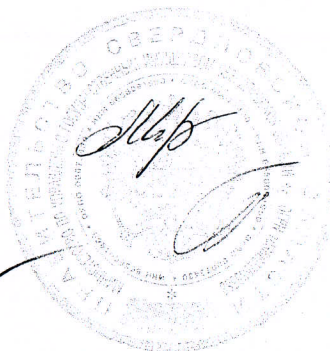
Арендодатель:

Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

Расчёт проверил:

Расчёт произвёл:

Телефон: 372-73-02



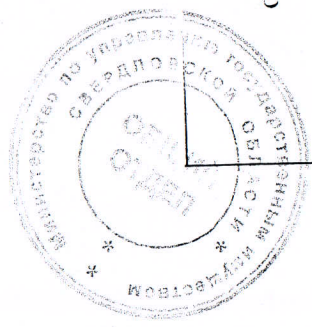
Л.А. Мельникова

Г.С. Сёмина

Ю.В. Дёмина

Подпись

Прошито и пронумеровано
Количество () листов
Демина Ю.В.
Скреплено печатью



Приложение № 2
к договору аренды земельного
участка от "26" мая 2009 г.
№ Т-49/0558
Расчет арендной платы за 2014 г.

Наименование Арендатора: Открытое акционерное общество "Уральский транспортный банк"

ИНН: 6608001305 ОГРН: 1026600001779

Местоположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, д. 5

Кадастровый номер: 66:41:0301006:35

Площадь земельного участка: 780 кв. м.

Кадастровая стоимость земельного участка: 20093517,60 руб.

Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. №1855-ПП

Коэффициент увеличения (Ку): принимается равным 1

Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. №1855-ПП

Понижающий коэффициент(ПК): 1

Льгот нет

Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. №1855-ПП

Разрешенное использование: Земельные участки под открытыми автостоянками

Ставка арендной платы (01.01.2014-10.01.2014) Стап: 0,6 (%)

Формула расчета за период: 01.01.2014-10.01.2014:

$$(((20093517,6 * 0,6 * 1 * 1) / 100) * 10) / 365 = 3303,04$$

Итого: 3 303,04 руб.

№ 21.02.14
сум 75334,80
расчет 92245,00

16020-23

Разрешенное использование: Земельные участки под открытыми автостоянками

Ставка арендной платы (11.01.2014-31.12.2014) Стап: 0,8 (%)

Формула расчета за период: 11.01.2014-31.12.2014:

$$(((20093517,6 * 0,8 * 1 * 1) / 100) * 355) / 365 = 156344,08$$

Итого: 156 344,08 руб.

Помесячные платежи:

Месяц	Платеж
Январь	3 303,05
Январь	9 248,52
Февраль	12 331,36
Март	13 652,58
Апрель	13 212,18
Май	13 652,58
Июнь	13 212,18
Июль	13 652,58
Август	13 652,58 ✓
Сентябрь	13 212,18 ✓
Октябрь	13 652,58
Ноябрь	13 212,18

Декабрь	13 652,57
Итого:	159 647,12

Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Министерство по управлению
государственным имуществом
Свердловской области



А.В. Морозов

Сдано в бухгалтерию
ОАО "Уралтрансбанк"
на оплату

22 июля 2014

Подпись _____