

Энтузиастов 104 А
База Ухмыля ИИ

Договор аренды
находящегося в государственной собственности земельного участка

№ 980

«21» 11 2008 г.

Комитет по управлению имуществом Саратовской области в лице первого заместителя министра области председателя комитета Васильевой Ирины Евгеньевны, действующего на основании распоряжения Губернатора Саратовской области № 412-р от 30.04.2008 года, приказа комитета по управлению имуществом Саратовской области № 50 от 05.11.2008 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и закрытое акционерное общество «Управление свайных работ и нулевых циклов», в лице Крайневой Светланы Михайловны, действующей на основании доверенности № 3308 от 02 февраля 2007 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжения комитета по управлению имуществом области № Т-7216-р от 30.10.2008 года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:02 05 01:19, находящийся по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, дом 104 А, для строительства производственной базы, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 28.08.2008 г. № С48/08-13005, прилагаемым к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью 5124 кв.м.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на сорок девять лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок приведен в приложении № 1 к данному договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится физическими и юридическими лицами поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления на счет 40101810300000010010 ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской обл. БИК 046311001 УФК МФ РФ по Сар. обл. (Комитет по управлению имуществом Саратовской области) ИНН 6450000788 КПП 645001001 ОКАТО 63401000000, код бюджетной классификации 015 1 11 05010 04 0000 120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и

предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно, с учетом коэффициента индексации ставок земельного налога на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;
- в случае изменения базовой ставки арендной платы, в том числе методики расчёта арендной платы; показателей влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с данной методикой, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, г. Саратов.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом, направляемое Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы за период времени, оставшийся до окончания срока действия договора, в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

2) использовании земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

3) неустранении совершенного умышленно правонарушения, выражающегося 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;

4) совершении арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка;

5) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог

быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6) изъятии участка для государственных или муниципальных нужд.

7) невнесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления в установленном порядке контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать права на Участок в залог.

5.1.3. По истечении срока действия Договора в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса РФ в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

5.2.4. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

5.2.9. Ежегодно проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, в соответствии с пунктами 3.5 и 7.3 настоящего договора, а также составления в иных случаях документов, подписываемых обеими сторонами.

7.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 5 дней.

7.3. Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью по истечении трех месяцев с даты отправки уведомления об этом заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Местом исполнения настоящего договора является место нахождения Арендодателя.

9.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон.

9.6. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

В случаях предъявления к Арендатору другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на недвижимое имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, о его изъятии (истребовании) или об обременении Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Место нахождения: 410031, г. Саратов, улица Радищева, 30 Комитет по управлению имуществом Саратовской области ИНН 6450000788 КПП 645001001 Телефон 26-46-39 Факс 28-07-59	Место нахождения: ЗАО «Управление свайных работ и нулевых циклов» 410010, Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, д. 1 ОГРН 1036405000334 ИНН 6450034748 Тел. 777-370

11. Подписи Сторон

Арендодатель:
Первый заместитель
председателя комитета



И.Е. Васильева

Арендатор:
Доверенное лицо ЗАО «Управление
свайных работ и нулевых циклов»



С.М. Крайнева

Директор
А.В. Мешников

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Регистрационный округ № 1

Произведена государственная регистрация

договора аренды

№ документа 04-026/2008-009

№ документа

64-64-11/2008 / 2008-009

Регистратор

М. В. Преображенская

(подпись, Ф.И.О.)

М. В. Преображенская



Приложение №1
к договору аренды земельного участка
от « 21 » 11 2008 г.
№ 980

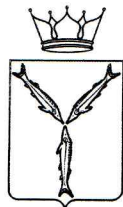
**Расчет
аренды земельного участка**

Комитет по управлению имуществом Саратовской области произвел расчет арендной платы земельного участка:

Кадастровый номер участка	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов руб./м. кв.	Ставка арендной платы	Расчет аренды земельного участка, руб.
64:48:02 05 01:19	5124	1287,14	2%	$1287,14 * 2\% * 5124 = 131906,11$

Арендная плата за земельный участок составляет Сто тридцать одна тысяча девятьсот шесть рублей 11 копеек в год.

Арендная плата за земельный участок определена на основании Постановления Правительства Саратовской области от 27.11.2007 года № 412-П «Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков её внесения», Постановления Правительства Саратовской области от 30.11.2007 года № 423-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области», Постановления Правительства Саратовской области от 15.04.2008 года № 159-П «О внесении изменений постановление Правительства Саратовской области от 27.11.2007 года № 412-П».



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 30.10.2008 № Т-72167

г.Саратов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Законом Саратовской области от 21.05.2004 г. № 23-ЗСО «О земле», постановлением Правительства Саратовской области от 19.09.2006 г. № 284-П, на основании распоряжения комитета по управлению имуществом области от 16.07.2008 г. № Т-4763-р:

1. Предоставить закрытому акционерному обществу «Управление свайных работ и нулевых циклов» в аренду сроком на сорок девять лет земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:020501:19, расположенный по адресу: г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, д. 104 А, общей площадью 5124 кв. м. для строительства производственной базы, в границах, указанных в прилагаемом к настоящему распоряжению кадастровом паспорте земельного участка от 28.08.2008 г. № С48/08-13005 (далее – Участок).

2. Закрытому акционерному обществу «Управление свайных работ и нулевых циклов» в шестимесячный срок заключить с комитетом по управлению имуществом области договор аренды Участка.

3. В случае невыполнения закрытым акционерным обществом «Управление свайных работ и нулевых циклов» пункта 2 настоящее распоряжение утрачивает силу.

Первый заместитель
председателя комитета




И.Е.Васильева

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

28 августа 2008 г.

№ С48/08-13005

1	Кадастровый номер <u>64:48:020501:19</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>3</u>	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: <u>64:48:020501:16</u>						
5	-			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>25.08.2008</u>		
7	Местоположение: <u>г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, дом 104 А</u>						
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
8.2	-	весь	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>для строительства и размещения производственной базы</u>						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -						
11	Площадь: <u>5124±2.51 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>6595305.36</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>1287.14</u>	14	Местная
15	Сведения о правах:						
	Вид права		Правообладатель		Особые отметки		
	Государственная собственность		-		-		
16	Особые отметки: -						
17	-						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: <u>64:48:020501:19</u>				
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: <u>64:48:020501:16</u>					
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -					

Заместитель начальника территориального отдела № 1 Управления Роснедвижимости по Саратовской области

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

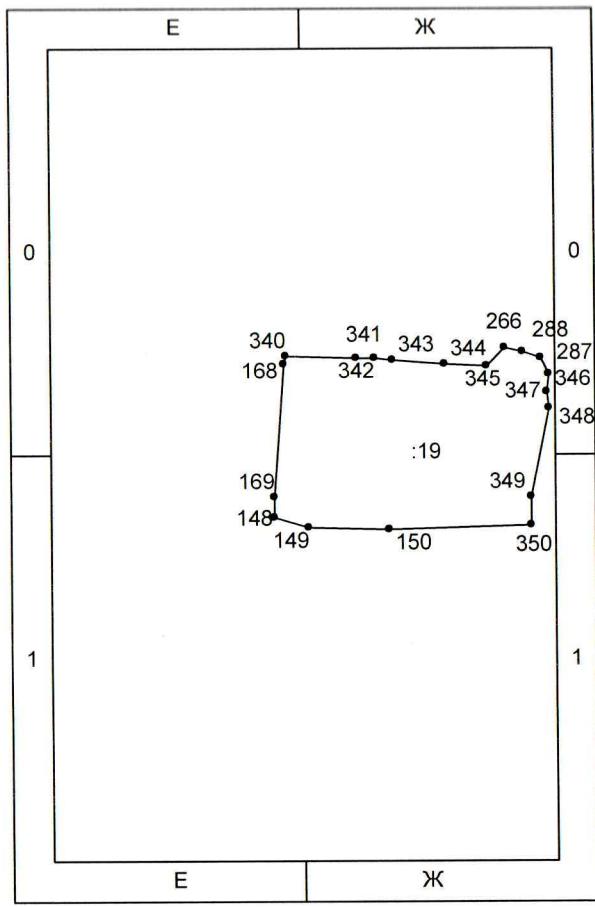


Нефёдова М.П.

(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер <u>64:48:020501:19</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>3</u>
---	--	---	-----------------	---	-----------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5	Масштаб <u>1:2598</u>	Условные знаки:	см. В.2, лист
---	-----------------------	-----------------	---------------

Заместитель начальника территориального отдела № 1Управления Роснедвижимости по Саратовской области
 (наименование должности) М.П. (подпись) Нефёдова М.П.
 (инициалы, фамилия)



28 августа 2008 г.

№ С48/08-13005

1	Кадастровый номер <u>64:48:020501:19</u>	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов <u>3</u>																
5	<p>Условные знаки:</p> <p>Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточноны для определения его прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточноны для определения его прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</td> </tr> <tr> <td><u>26</u></td> <td>номер точки границы</td> </tr> <tr> <td></td> <td>номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</td> </tr> <tr> <td><u>: 8</u></td> <td>номер учтенного земельного участка</td> </tr> <tr> <td><u>: 8 / 2</u></td> <td>номер учтенной части земельного участка</td> </tr> </table>						участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточно ны для определения его прохождения на местности		участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточно ны для определения его прохождения на местности		точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности	<u>26</u>	номер точки границы		номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки	<u>: 8</u>	номер учтенного земельного участка	<u>: 8 / 2</u>	номер учтенной части земельного участка
	участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточно ны для определения его прохождения на местности																				
	участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточно ны для определения его прохождения на местности																				
	точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности																				
	точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности																				
<u>26</u>	номер точки границы																				
	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки																				
<u>: 8</u>	номер учтенного земельного участка																				
<u>: 8 / 2</u>	номер учтенной части земельного участка																				
		<p>Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> <tr> <td></td> <td>единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточноны для определения их прохождения на местности</td> </tr> </table>					землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточно ны для определения их прохождения на местности		землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточно ны для определения их прохождения на местности		единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно ны для определения их прохождения на местности		единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно ны для определения их прохождения на местности		единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно ны для определения их прохождения на местности		единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно ны для определения их прохождения на местности				
	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточно ны для определения их прохождения на местности																				
	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточно ны для определения их прохождения на местности																				
	единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно ны для определения их прохождения на местности																				
	единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно ны для определения их прохождения на местности																				
	единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточно ны для определения их прохождения на местности																				
	единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточно ны для определения их прохождения на местности																				

Заместитель начальника территориального отдела № 1 Управления Роснедвижимости по Саратовской области

(наименование должности)

М.П.

(подпись)



Нефёдова М.П.

(инициалы, фамилия)

Акт приема-передачи

№ 21 » 11 _____ 2008 г.

г. Саратов

Мы, нижеподписавшиеся, комитет по управлению имуществом Саратовской области в лице первого заместителя министра области председателя комитета Васильевой Ирины Евгеньевны, действующего на основании распоряжения Губернатора Саратовской области № 412-р от 30.04.2008 года, приказа комитета по управлению имуществом Саратовской области № 50 от 05.11.2008 года, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Управление свайных работ и нулевых циклов», в лице Крайневой Светланы Михайловны, действующей на основании доверенности № 3308 от 02 февраля 2007 года, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды земельного участка от «21» 11 2008 г. № 980 комитет по управлению имуществом Саратовской области передал, а ЗАО «Управление свайных работ и нулевых циклов» приняло земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:02 05 01:19, находящийся по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, дом 104 А, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 28.08.2008 г. № С48/08-13005, площадью 5124 кв.м.

Комитет по управлению имуществом Саратовской области

Доверенное лицо ЗАО «Управление свайных работ и нулевых циклов»

И.Е. Васильева

С.М. Крайнева



Директор

А.В. Мещников