

Договор аренды земельного участка № 0013 - з/04

г. Тверь

«23» 01 2007 г.

На основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Тверской области от 28.12.2006 г. № 1092 (в редакции распоряжения Комитета по управлению имуществом Тверской области от 17.01.2007 г. № 24) Комитет по управлению имуществом Тверской области, в лице и.о. председателя Е.В. Дымстовой, действующего на основании Положения о Комитете, и распоряжения Администрации Тверской области от 23.05.2006 № 193-ра, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и закрытое акционерное общество - строительная компания «Тверьгражданстрой» (ИНН 6905007518, 170034, г. Тверь, пр-т Победы, д.7), в лице генерального директора С.С. Абдуллаева, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок площадью 607 кв. м с кадастровым номером 69:40:01 00 602:0273, расположенный по адресу: г. Тверь, Заволжский район, ул. Маяковского, ул. Добролюбова, ул. Деревцова, ул. Левобережная, в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется Арендатору под строительство трансформаторной подстанции.

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

(указать находятся либо не находятся; в случае, если находятся, то поименовать объекты с указанием их идентификационных признаков)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «23» 01 2007 г. по «22» 07 2010 г.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации¹

(либо со дня его подписания Сторонами либо со дня его государственной регистрации)

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором, исходя из Расчета арендной платы в месяц, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, следующими частями в сроки:

- не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы

путем перечисления на р/с 40101810600000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тверской

(реквизиты счета)

области, БИК 042809001, ИНН 6901043057, КПП 690101001, КБК 02011105012040000120, ОКАТО 28401000000, получатель: УФК по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами Администрации г. Твери).

3.3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения коэффициента инфляции.

¹ Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в случае его заключения на срок свыше года.

3.4. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.5. В случае заключения договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора, Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.6. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При продлении или изменении условий договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

3.7. При заключении договора аренды Арендатор возмещает Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы за весь срок фактического использования земельного участка после окончания предыдущего договора аренды.

3.8. В случае заключения договора аренды на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора со дня государственной регистрации договора аренды, при этом до момента государственной регистрации договора аренды Арендатор обязан уплачивать Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. При расторжении договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок, Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя, в срок до 30 марта текущего года.

3.12. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты.

3.14. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена - возврата излишне внесенной суммы.

В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

3.15. С Арендатора, арендная плата которому рассчитывается с учетом понижающего коэффициента, при передаче участка в субаренду, арендная плата с площади, переданной в субаренду, взимается без учета понижающего коэффициента.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка;

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи;

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации;

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием;

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат;

4.3.3. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с согласия Арендодателя;

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять, а также вернуть Участок по окончании срока действия настоящего Договора, либо в случае его досрочного расторжения, по Акту приема-передачи;

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию¹;

4.4.3. Соблюдать установленный режим использования земель;

4.4.4. Эффективно использовать предоставленный земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

4.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель согласно генплану застройки;

4.4.7. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

¹ В случае, если договор заключается на срок свыше года.

4.4.8. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора;

4.4.9. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год;

4.4.10. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за землю. В течение 3 (трех) дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка;

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении;

4.4.12. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.13. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 метров шириной, прилегающих к границам Участка, если иное не предусмотрено особыми условиями настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров – в судебном порядке.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором подпункта 4.4.8 настоящего Договора, то указанные убытки погашаются за счет Арендатора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях неиспользования Арендатором Участка, использования его не по целевому назначению, при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения Арендатором арендной платы более чем на один месяц и нарушения им других условий Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Особые условия Договора

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. В течение двух месяцев с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязан предоставить в Арендодателю зарегистрированный в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию, экземпляр настоящего Договора.

Закрытое акционерное общество
строительная компания «Тверьгражданстрой»

ИНН 6905007518

Адрес участка:
г. Тверь, Заволжский район,
ул. Маяковского, ул. Добролюбова,
ул. Деревцова, ул. Левобережная

69: 40: 01 00 602:0273

Приложение к договору
№ 0013-2/07
от «23» «01» 2007г.

Расчет арендной платы за земли, находящиеся в государственной
собственности

Удельный показатель кадастровой стоимости земли (Скадастр.): **793,2249 (в руб. за 1 кв.м.)**

(Утвержден постановлением Администрации Тверской области от 05.08.2002 № 270-па)

(Вид функционального использования земель № 7)

Ставка земельного налога (Зсзн): **1,5%**

(Утверждена решением Тверской городской Думы от 03.11.2005 № 106)

Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо): *Проектирование,
строительство (реконструкция) объектов за исключением строительства индивидуальных
жилых домов гражданами в течение нормативного срока (№ п/п-3):* **1,0**

Коэффициент инфляции (Kinfl.): **1,0**

Площадь земельного участка (S): **607,0 (кв.м)**

Арендная плата за 1 месяц 2007 года

Определяется по формуле $A = (\text{Скадастр.} * S) * \text{Зсзн} * \text{Ксэо} * \text{Kinfl} * /12$

(Решение Тверской городской думы № 62 от 15.02.2006)

Сумма арендной платы за 1 месяц 2007 года составила **602,00 руб.**

Сумма арендной платы за 1 месяц 2007 года за 1 кв.м. составила **0,99 руб.**

1 Кадастровый номер 69:40:01 00 602:0273 2 Лист № 1 3 Всего листов 3

Общие сведения

4 Предыдущие номера 69:40:01 00 602:0007
 5 Наименование участка Землепользование 6 -
 7 Местоположение обл. Тверская, г. Тверь, р-н Заволжский ул. Маяковского -Добролюбова-Деревцова-Левобережная

8 Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
-	весь	-	-	-	-	-	-

8.2 -

9 Разрешенное использование /назначение/: Под строительство трансформаторной подстанции

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 607 ± 9 кв.м. 12 Нормативная цена: - 13 Ставка земельного налога: - 14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах: 15.1 Правообладатель Администрация г. Твери 15.2 Вид права Государственная собственность 15.3 Особые отметки -

16 Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.

17 Цель предоставления выписки: В соответствии с заявлением

18.1	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	Регистрационный номер документов в ОКУ 01-40/06-1-2269
18.2		Номера образованных участков: см. В.1, лист
18.3		Номера ликвидируемых участков: 69:40:01 00 602:0007

Зам. начальника отдела _____ Должность М.П. _____ /Голубева И.Н./
 _____ Фамилия И.О. _____
 _____ подпись



№ 1
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

Территориальный отдел по г. Твери Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Тверской области.
И.И.
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№

1 Кадастровый номер 69:40:01 00 602:0273 2 Лист № 2

18.2 Номера образованных участков:

69:40:01 00 602:0271 69:40:01 00 602:0272 69:40:01 00 602:0273 69:40:01 00 602:0274 69:40:01 00 602:0270 69:40:01 00 602:0276 69:40:01 00 602:0277
69:40:01 00 602:0275



Зам. начальника отдела

М.П. *[Signature]*
И.И. Голубева И.И.
Фамилия И.О.

Должность

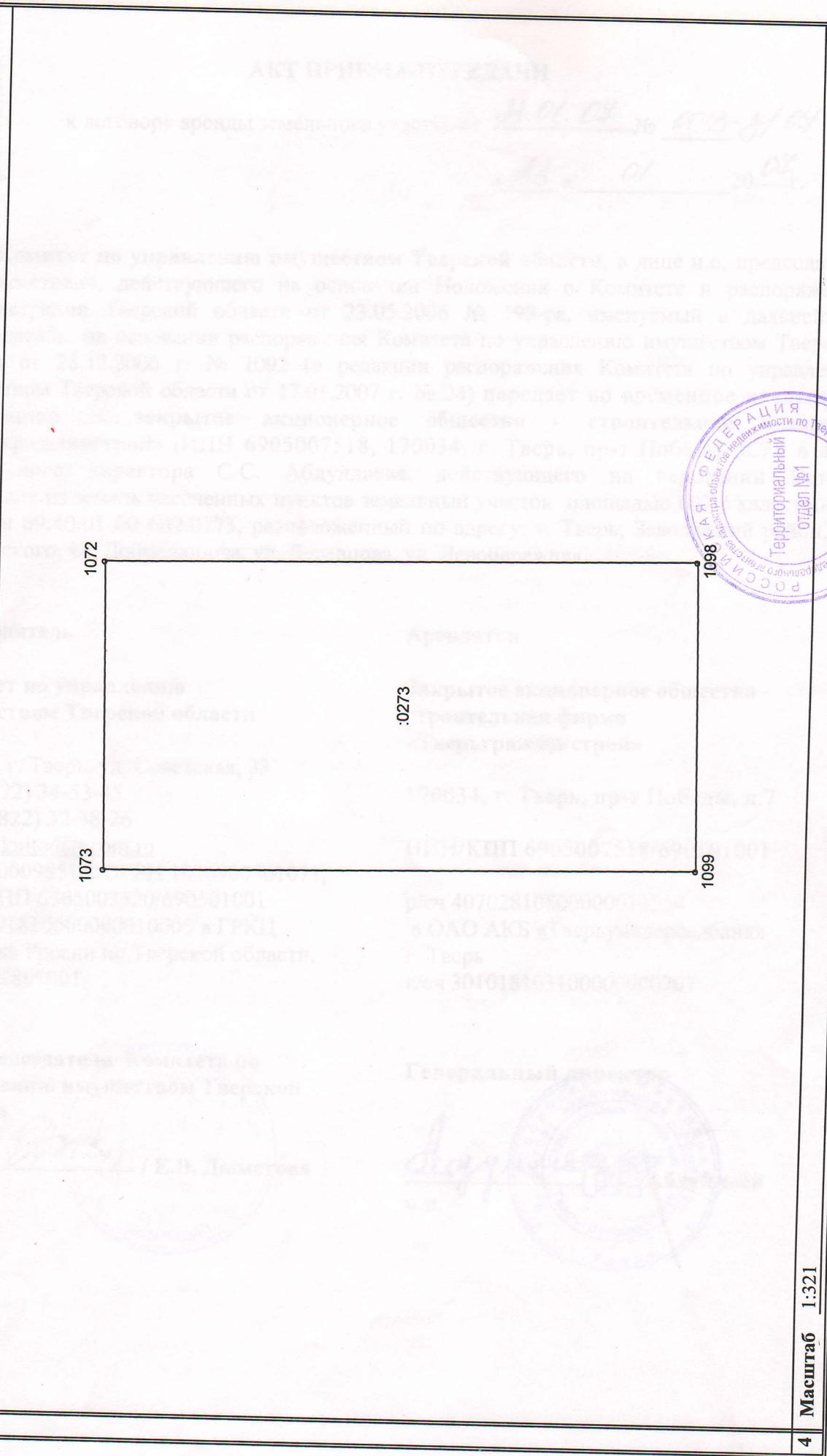
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 69:40:01 00 602:0273

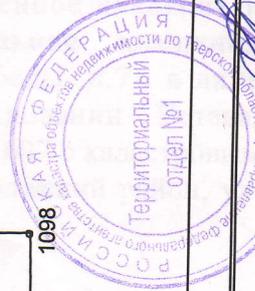
2 Лист № 3

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:321

Начальник отдела



М.П. /Козырева Л. Ф./

Должность

подпись, дата

21.09.08

Фамилия И.О.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды земельного участка от 23.01.07 № 0013-2/07

г. Тверь

« 23 » 01 2007 г.

Комитет по управлению имуществом Тверской области, в лице и.о. председателя Е.В. Дымстовой, действующего на основании Положения о Комитете и распоряжения Администрации Тверской области от 23.05.2006 № 193-ра, именуемый в дальнейшем Арендодатель, на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Тверской области от 28.12.2006 г. № 1092 (в редакции распоряжения Комитета по управлению имуществом Тверской области от 17.01.2007 г. № 24) передает во временное владение и пользование, а **закрытое акционерное общество - строительная компания «Тверьгражданстрой»** (ИНН 6905007518, 170034, г. Тверь, пр-т Победы, д.7), в лице генерального директора С.С. Абдуллаева, действующего на основании Устава, принимает из земель населенных пунктов земельный участок площадью 607 с кадастровым номером 69:40:01 00 602:0273, расположенный по адресу: г. Тверь, Заволжский район, ул. Маяковского, ул. Добролюбова, ул. Деревцова, ул. Левобережная.

Арендодатель

**Комитет по управлению
имуществом Тверской области**

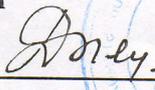
170100, г. Тверь, ул. Советская, 33
тел. (4822) 34-53-45
факс (4822) 32-38-26
E-mail: kuito@tvcom.ru
ОКПО 00095516, ОГРН 1026900561071,
ИНН/КПП 6905003320/690501001
р/с 40101810600000010005 в ГРКЦ
ГУ Банка России по Тверской области,
БИК 042809001

Арендатор

**Закрытое акционерное общество -
строительная фирма
«Тверьгражданстрой»**

170034, г. Тверь, пр-т Победы, д.7
ИНН/КПП 6905007518/690101001
р/сч 40702810800000013554
в ОАО АКБ «Тверьуниверсалбанк»
г. Тверь
к/сч 301018103100000000707

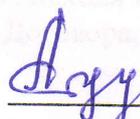
**И.о. председателя Комитета по
управлению имуществом Тверской
области**

 / **Е.В. Дымстова**

М.П.



Генеральный директор

 / **С.С. Абдуллаев**

М.П.



