



Утверждён постановлением главы
муниципального образования город
Краснодар от 05.09.2005 № 1447
(в редакции постановлений главы
муниципального образования город
Краснодар от 10.12.2007 № 2463
и администрации муниципального
образования город Краснодар от
19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861)

**Договор аренды земельного участка № 4300018362
(л/с № 119430000017666)**

от 04.04.2012 г.

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Столярова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности от 29.12.2011 № 18213/01, и общество с ограниченной ответственностью «Партнёр», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Вартанова Ашота Азатовича, действующего на основании Устава (Положения), в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 29.03.2012 № 2416, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок (далее «Участок») общей площадью 22965 кв.м, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Степной, 1/1, кадастровый номер 23:43:0000000:352.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства многоуровневых гаражей (7. Прочие земельные участки).

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования

город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешённого использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределённому кругу лиц и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы, при этом коэффициент-дефлятор не применяется. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 29.03.2012 по 29.03.2022) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платеж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края), ИНН 2308077553, КПП-230801001, ОКАТО - 03401000000, расчётный счёт 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 040349001.

В платежном документе указываются: КБК (82111105012040012120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, номер лицевого счета плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом администрации муниципального образования город Краснодар акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более одного месяца подряд;

- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1. настоящего Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6., 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, настоящего Договора.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Предоставить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить или полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. В трехдневный срок с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.20. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю копию зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей, по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение десяти лет с 29.03.2012 г по 29.03.2022 г.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Краснодарскому краю

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

24.01.2012 № 2343/12/12-17604


1	Кадастровый номер 23:43:0000000:352			2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения								
4	Предьдущие номера: —			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2010			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1							
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 размещения многоуровневых гаражей							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 22965+/-53 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 119802434.10	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 5216.74	14	Система координат: МСК 23, зона 1	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0000000.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета					

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)



(Handwritten signature)
Н. А. БЕЛОУС

Леденев О. В.
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:352	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:1500 Условные знаки: —				

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)



И.А. БЕЛОУС

Леденев О. В.
(инициалы, фамилия)



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД КРАСНОДАР

от 29.03.2012

№ 2416

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр» земельного участка в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.12.2009 № 4514 «Об утверждении ООО «Партнёр» материалов предварительного согласования места размещения многоуровневых гаражей в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр» утверждены материалы предварительного согласования места размещения многоуровневых гаражей на земельном участке площадью 22965 кв.м по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Общество с ограниченной ответственностью «Партнёр» обратилось в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для строительства многоуровневых гаражей по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Сформированный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт с кадастровым номером: 23:43:0000000:352.

В соответствии со статьями 22, 32 Земельного кодекса Российской Федерации и статьёй 44 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр» в аренду на десять лет из земель населённых пунктов земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0000000:352 площадью 22965 кв.м для строительства многоуровневых гаражей по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара согласно кадастровому паспорту земельного участка.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр»:

Краснодар договор аренды земельного участка.

2.2. Представить в трёхмесячный срок с момента выдачи договора аренды земельного участка в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар копию расписки Управления Росреестра по Краснодарскому краю в получении документов, необходимых для государственной регистрации права аренды.

3. Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Калугина) оформить обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр» договор аренды земельного участка, включив в него условие о выполнении условий инспектирующих служб, полученных при выборе земельного участка.

4. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Кузнецов) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

5. Администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара (Михеев) согласовать границы территории, которую общество с ограниченной ответственностью «Партнёр» обязано благоустроить и поддерживать в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Калугина).

Первый заместитель
главы муниципального
образования город Краснодар



Б. Фролов

Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка № 4300018362
(л/с № 119430000017666)
от 04.04.2012 г.

А К Т
приема-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Столярова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности от 29.12.2011 № 18213/01, передала земельный участок площадью 22965 кв.м., кадастровый номер 23:43:0000000:352, находящийся в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по улице Степной, 1/1, а Арендатор общество с ограниченной ответственностью «Партнёр», в лице директора Вартанова Ашота Азатовича, действующего на основании Устава (Положения), принял его.

Участок передан для строительства многоуровневых гаражей (7. Прочие земельные участки).

На участке расположены следующие строения: нет

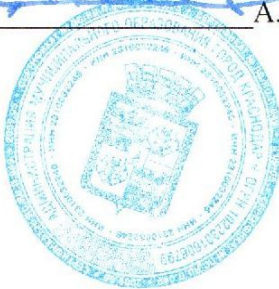
В использовании участка имеются следующие ограничения: нет

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.



А.И.Столяров



М.П.

А.А.Вартанов

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300018362
(л/с № 119430000017666)
от 04.04.2012 г.

**Расчет арендной платы на основании
кадастровой стоимости с 29.03.2012 по 31.03.2012**

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 119802434.1 руб.;
С - ставка арендной платы: 0.3 % (7. Прочие земельные участки).

$$АП = 119802434.1 \times 0.3 \% : 366 \times 3 = 2945.96 \text{ руб.}$$

(Две тысячи девятьсот сорок пять рублей 96 копеек)

Основание проведенных расчетов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27.01.2011 № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края» (в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.07.2011 № 756, от 28.12.2011 № 1620)*

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

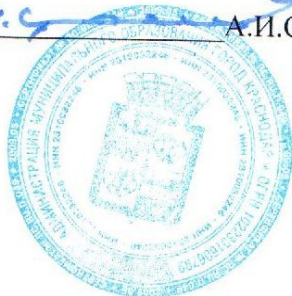
Арендатор:



А.И.Столяров
М.П.



А.А.Вартанов



Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300018362
(л/с № 119430000017666)
от 04.04.2012 г.

**Расчет арендной платы на основании
кадастровой стоимости с 01.04.2012**

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 119802434.1 руб.;
С - ставка арендной платы: 1.5 % (7. Прочие земельные участки).

$$АП = 119802434.1 \times 1.5 \% = 1797036.51 \text{ руб.}$$

(Один миллион семьсот девяносто семь тысяч тридцать шесть рублей 51 копейка)

Основание проведенных расчетов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27.01.2011 № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края» (в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.07.2011 № 756, от 28.12.2011 № 1620)*

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:



А.И.Столяров

М.П.





А.А.Вартанов



В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду;
- решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в аренду;
- акт приема-передачи;
- расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);
- расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

9. Особые условия

9.1. Выполнить условия инспектирующих служб, полученных при выборе земельного участка.

9.2. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

Арендодатель:

Юридический адрес:

г.Краснодар
ул.Красная, 122

Арендатор:

Юридический адрес:

г. Краснодар, ул. Ставропольская, 4
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810200080000062
к/с № 30101810900000000815
Краснодарский филиал ОАО «РосДорБанк»
г. Краснодар
БИК 040349815
ИНН 2309114688

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:


М.П. А.И.Столяров


М.П. А.А.Вартанов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного округа 23
 государственная регистрация
 от 03 МАЙ 2012
 № 9/2012/010-63/0
Шобникова Е.Ю.
 (подпись, Ф.И.О.)



Проставлено и скреплено печатью Шобникова Е.Ю. листов
Шобникова Е.Ю.
 Г. А. Мисуряева

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666)

от « 01 » 09 2017

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Ковалева Оксаны Викторовны, действующего на основании доверенности от 05.06.2017 № 6220/01, и ООО «Любимый Город. Приоритет» (ранее ООО «Любимый Город» - на основании договора купли-продажи права аренды земельного участка от 27.08.2014, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Краснодарскому краю от 19.09.2014 № 23-23/001-23/001/2590/2014-791), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Орлова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор в соответствии со ст. 58 Гражданского кодекса Российской Федерации, протоколом от 30.03.2017 № 21 общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город» и передаточным актом составленным 07.07.2017, вносят в договор аренды земельного участка от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666) (далее - Договор) за земельный участок общей площадью 22965 кв.м, расположенный по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара с кадастровым номером 23:43:0000000:352, предоставленный для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного значения:

1. Читать по тексту Договора вместо общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город» - «общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет».

2. Приложение к Договору «Расчет арендной платы» изложить в редакции согласно приложению.

3. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

4. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах и вступает в силу с 27.07.2017.

5. Один экземпляр соглашения, после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю подлежит возврату в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

6. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Юридический адрес:

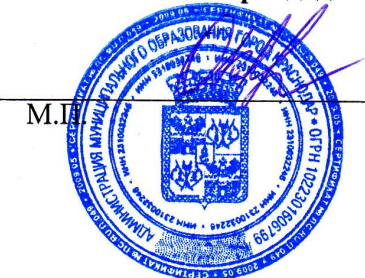
г. Краснодар
ул. Красная, 122

Арендатор:

Юридический адрес:

350012 г. Краснодар, Территория
Отделения № 2 АФ Солнечная, 7/4, оф. 96
ИНН 2311241482, КПП 231101001
ОГРН № 1172375059603

Арендодатель:



О.В.Ковалева

Арендатор:



А.В.Орлов

И.Н.Новгородова
2534650

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300018362
(л/с 119430000017666)
от 04.04.2012

Расчёт арендной платы с 27.07.2017

АП = Кс x С, где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: **279 156 569.10** руб.;
С - ставка арендной платы: **0.3 %** - для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного значения (п. 3.3.1):

АП = 279 156 569.10 x 0.3% = 837 469.71 руб.
(восемьсот тридцать семь тысяч четыреста шестьдесят девять рублей 71 копейка).

Основание проведённых расчётов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».*
2. *Приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 14.12.2016 № 2640 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края».*

Заместитель начальника
отдела аренды земли
департамента муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар



Е.Л.Пономарёва

Генеральный директор
ООО «Любимый Город. Приоритет»



А.В.Орлов

И.Н.Новгородова
2534650

СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666)

от « 04 » 09 2017

г. Краснодар

354

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Ковалевой Оксаны Викторовны, действующего на основании доверенности от 05.06.2017 № 6220/01 и ООО «ВестСтрой» (ранее ООО «Любимый Город. Приоритет»), именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Орлова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор в соответствии с решением № 2 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет» от 15.08.2017, вносят в договор аренды земельного участка от 04.04.2012 № 4300018362 (л/с № 119430000017666) (далее - Договор) за земельный участок общей площадью 22965 кв.м, расположенный по улице Степной, 1/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара с кадастровым номером 23:43:0000000:352, предоставленный для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного значения, следующие изменения:

1. Читать по тексту Договора вместо общество с ограниченной ответственностью «Любимый Город. Приоритет» - «общество с ограниченной ответственностью «ВестСтрой».
2. Приложение к Договору «Расчет арендной платы» изложить в редакции согласно приложению.
3. Остальные пункты Договора оставить без изменений.
4. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах и вступает в силу с 30.08.2017.
5. Один экземпляр соглашения, после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю подлежит возврату в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.
6. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Юридический адрес:

г. Краснодар
ул. Красная, 122

Арендатор:

Юридический адрес:

350012, г. Краснодар, Территория
Отделения № 2 АФ Солнечная, 7/4, оф. 96
ИНН 2311241482, КПП 231101001
ОГРН 1172375059603

Арендодатель:



О.В.Ковалева

Арендатор:



А.В.Орлов

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300018362
(л/с 119430000017666)
от 04.04.2012

Расчёт арендной платы с 30.08.2017

АП = Кс х С, где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: **279 156 569.10** руб.;
С - ставка арендной платы: **0.3 %** - для застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в том числе со встроено-пристроенными помещениями общественного значения (п. 3.3.1):

АП = 279 156 569.10 х 0.3% = 837 469.71 руб.

(Восемьсот тридцать семь тысяч четыреста шестьдесят девять рублей 71 копейка).

Основание проведённых расчётов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».*
2. *Приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 14.12.2016 № 2640 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края».*

Заместитель начальника
отдела аренды земли
департамента муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар



Е.Л.Пономарёва

Генеральный директор
ООО «ВестСтрой»



А.В.Орлов