

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 86  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ УДМУРТСКОЙ  
РЕСПУБЛИКИ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДО  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

Город Глазов Удмуртской Республики  
05 декабря 2007 года.

Муниципальное образование "Город Глазов", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова Касимова Иллара Самигулловича, действующего на основании Положения, утвержденного Распоряжением Главы Администрации г. Глазова от 04.05.2005г № 31/ОД и Доверенности, удостоверенной нотариусом г. Глазова УР Волковой И.В. 29.03.2005г. в реестре за № 1013, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма "Римский квадрат"**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1340099, выданное Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ижевска УР 19.12.2002г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице заместителя директора по строительству Рейтенбаха Валерия Евгеньевича, действующего по доверенности от 09.11.2007 № 58, юридический адрес: УР, г. Ижевск, ул. Нижняя, д. 30, с другой стороны, на основании ПОСТАНОВЛЕНИЙ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ г. ГЛАЗОВА от 28.03.2005г. № 22/232 "О предоставлении ООО "Строительная фирма "Римский квадрат" земельного участка с рег. № 12340 по ул. Толстого в аренду", от (29.11.2007 г. № 22/874) "Об отмене постановления Главы Администрации от 02.11.2007 № 22/803 «О внесении изменений в постановление Главы Администрации от 28.03.2005 № 22/232 «О предоставлении ООО «Строительная фирма «Римский квадрат» земельного участка с рег. № 12340 по ул. Толстого в аренду» и внесении изменений в постановление Главы Администрации от 28.03.2005 № 22/232 "О предоставлении ООО "Строительная фирма "Римский квадрат" земельного участка с рег. № 12340 по ул. Толстого в аренду", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду из категории Земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым № 18:28:000034:0065 (рег. №12340), общей площадью 0,5325 га, в соответствии с кадастровым планом земельного участка № 28/07-2052 от 08.11.2007г., для строительства много квартирного многоэтажного жилого дома по адресу: УР, г. Глазов, ул. Толстого в границах, указанных в плане земельного участка.

### **II. Срок действия Договора**

- 2.1. Срок аренды участка устанавливается с 29.11.2007 года по 31.12.2009 года.
- 2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

### **III. Размер и условия внесения арендной платы**

- 3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет: 92974 руб. 50 коп. (Девяносто две тысячи девятьсот семьдесят четыре рубля 50 копеек).  
Расчет арендной платы приведен в Приложении к Договору.
- 3.2. Размер и порядок определения размера арендной платы пересматривается один раз в год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем (без дополнительного соглашения) порядке на основании соответствующих нормативных актов Российской Федерации, Удмуртской Республики, Администрации г. Глазова после опубликования их в средствах массовой информации.  
Перерасчет арендной платы, направляемый Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября равными долями путем перечисления на расчетный счет № 40101810200000010001 в банке ГРКЦ НБ Удмуртской Республики г.Ижевска; ИНН 1829007602; КПП 182901001; БИК 049401001 УФК по Удмуртской Республике (Администрация г.Глазова); код бюджетной классификации 90311105012040000120 ОКАТО 94420000000

**В поле «назначение платежа» указывать номер и дату Договора**

- 3.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения, погашает прежде всего штрафы, пени, начисленные в соответствии с условиями настоящего Договора, а в оставшейся части - погашение арендной платы, начисленной в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора.

**4.1. Арендодатель имеет право:**

- 4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.
- 4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.
- 4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать в 5-дневный срок Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора, по Акту сдачи-приемки.
- 4.2.3. Своевременно производить расчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- 4.2.4. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в п. 3.3. Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

- 4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. Возводить строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и согласованной в установленном порядке проектной документацией.
- 4.3.3. По истечении срока действия Договора 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 1 (Один) месяц до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать полностью земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить ущерба земле как природному объекту и природному ресурсу.
- 4.4.3. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
- 4.4.4. Осуществлять строительство, благоустройство и содержать недвижимость в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) по согласованию с соответствующими государственными органами.
- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля (надзора) доступ на участок по их требованию для осуществления ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции.
- 4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (Три) месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.8. Обеспечить постоянную уборку на прилегающей и закрепленной территории в соответствии, а также заключить договор на вывоз мусора с организациями, имеющими лицензию на вывоз ТБО, в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории, организации, уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Глазове Удмуртской Республики.
- 4.4.9. Уплачивать в размере, в сроки и на условиях, установленных Договором арендной платы.
- 4.4.10. Использовать полностью земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить ущерба земле как природному объекту и природному ресурсу.

При необходимости изменения разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид использования, обратиться за разрешением в Администрацию г. Глазова.

- 4.4.11. Освободить земельный участок и сдать его по Акту сдачи-приемки земельного участка Арендодателю в течение трех дней с даты прекращения настоящего Договора, в том числе по истечении срока его действия.

4.4.12. После подписания Договора и изменений к нему произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР, в установленных законом случаях, оплатить расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

#### **V. Ответственность сторон**

5.1. Договор подлежит изменению или досрочному расторжению в случаях, предусмотренных в Договоре, а также по требованию одной из сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 3.2., оформляются сторонами в письменной форме, путем составления дополнительного соглашения к Договору.

5.2. В случае не освобождения Арендатором арендованного земельного участка в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, начисленную в соответствии с условиями настоящего Договора, и штраф в размере 1/365 учетной ставки ЦБ РФ (на день исполнения денежного обязательства) от суммы арендной платы за каждый день пользования земельным участком после прекращения настоящего Договора.

5.3. За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,2% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.3. Договора.

5.5. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания участка и неустранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении - Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

#### **VI. Расторжение и прекращение Договора**

6.1. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть действие настоящего Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда Арендатор:

6.1.1. Использует земельный участок в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

6.1.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором;

6.1.3. Имеет задолженность в размере двухквартальной арендной платы;

6.1.4. Не использует либо передает земельный участок или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.2. Каждая из сторон вправе досрочно прекратить действие настоящего Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, а также Арендатор и Арендодатель вправе отказаться от договора аренды, предварительно за 3 (Три) месяца письменно уведомив об этом стороны по Договору.

6.3. Настоящий Договор прекращает свое действие:

6.3.1. В случае ликвидации, реорганизации либо признании банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом;

6.3.2. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой аннулирование разрешения на сдачу земельного участка в субаренду и прерывание заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6.4. Расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

#### **VII. Прочие положения Договора**

7.1. Исполнение обязательств по Договору совершается по месту нахождения предмета Договора.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, подлежат рассмотрению и разрешению в суде по месту нахождения арендованного земельного участка.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый передан Арендатору, второй хранится в управлении по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова, один экземпляр остается в делах Управления Федеральной регистрационной службы по УР.

### VIII. Особые условия Договора

- 8.1. Не сдавать участок, как в целом, так и частично в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года, договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР и направляется Арендодателю для последующего учета.
- 8.3. Расходы по государственной регистрации договора субаренды, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

### Реквизиты сторон

**Арендодатель:** Муниципальное образование «Город Глазов»  
427620, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Динамо, 6  
Управление по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова  
427620, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Школьная, 19/30  
тел. Арендодателя 5-01-41

**Арендатор:** ООО СФ "Римский квадрат",  
426069, УР, г. Ижевск, ул. Нижняя, д. 30  
Расчетный счет № 40702810200870000032, в Ижевском филиале "Банка Москвы" г. Ижевска,  
к/с 301018100700000000712, БИК 049401712, ОКПО 23246421, ОКВЭД 45.21.1,  
ИНН 1831008032, КПП 183101001  
тел. Арендатора (822) 43-24-35

К договору прилагаются:

1. Расчет арендной платы на 1 л.

#### Подписи сторон:

от Арендодателя

Начальник управления по земельным  
ресурсам и землеустройству  
Администрации г. Глазова  
Касимов Илдар Самигуллович



*Касимов*  
(подпись)

от Арендатора

Заместитель директора по строительству  
ООО СФ "Римский квадрат", действующий  
по доверенности № 58 от 09.11.2007  
Рейтенбах Валерий Евгеньевич



*Рейтенбах*  
(подпись)

Управление Федеральной регистрационной  
службы по Удмуртской Республики

Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация договора

Дата регистрации 20.08.2008 г.

Номер регистрации 18310080321/2008-347

Регистратор Рейтенбах В.И.

(Ф.И.О.)



*Рейтенбах В.И.*

**АКТ  
СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

05 декабря 2007 года.

Муниципальное образование «Город Глазов», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова Касимова Илдара Самигулловича, действующего на основании Положения, утвержденного Распоряжением Главы Администрации г. Глазова от 04.05.2005г. № 31/ОД и Доверенности, удостоверенной нотариусом г. Глазова Удмуртской Республики Волковой И.В. 29.03.2005 года в реестре за № 1013, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма "Римский квадрат", свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1340099, выданное Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ижевска УР 19.12.2002г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице заместителя директора по строительству Рейтенбаха Валерия Евгеньевича, действующего по доверенности от 09.11.2007 № 58, юридический адрес: УР, г. Ижевск, ул. Нижняя, д. 30, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель населенных пунктов общей площадью 0,5325 га с кадастровым № 18:28:000034:0065 (рег. №12340), находящийся по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Толстого.
2. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый передан Арендатору, второй остается в управлении по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова, один экземпляр остается в делах Управления Федеральной регистрационной службы по УР.

**Подписи сторон:**

от Арендодателя

Начальник управления по земельным  
ресурсам и землеустройству  
Администрации г. Глазова  
Касимов Илдар Самигуллович



  
(подпись)

от Арендатора

Заместитель директора по строительству  
ООО СФ "Римский квадрат", действующий  
по доверенности № 58 от 09.11.2007  
Рейтенбах Валерий Евгеньевич



  
(подпись)

# СОГЛАШЕНИЕ

О продлении срока договора аренды земельного участка, расположенного на территории Удмуртской Республики и находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю № 86 от 05.12.2007 года.

Город Глазов Удмуртская республика

21 декабря 2009 год

На основании Постановления Главы Администрации г. Глазова от 18.12.2009 № 22/447 «О продлении срока аренды земельного участка с кадастровым № 18:28:000034:0065» Муниципальное образование "Город Глазов", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника управления имущественных отношений Администрации г. Глазова Касимова Илдара Самигулловича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.03.2009 года № 708 и Доверенности, удостоверенной нотариусом г. Глазова УР Абашевой Т.Х. 22.04.2009 года, зарегистрированной в реестре за № 2125, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Римский квадрат», свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 18№ 1340099, выданное Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ижевска УР 19.12.2002г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице заместителя директора по строительству Рейтенбаха Валерия Евгеньевича, действующего по доверенности № 118 от 11.01.2009 года, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В договор аренды земельного участка № 86 от 05.12.2007 года внести следующие изменения:

1.1. Подпункт 2.1. читать в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды участка устанавливается с 29.11.2007 года по 31.12.2012 года»

1.2. Подпункт 3.3. читать в следующей редакции:

«Арендная плата вносится Арендатором равными долями в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на расчетный счет № 40101810200000010001 в банке ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г.Ижевск; ИНН 1829005612; КПП 182901001; БИК 049401001 УФК по Удмуртской Республике (Управление имущественных отношений Администрации города Глазова); код бюджетной классификации 96611105010040000120 ОКАТО 94420000000».

1.3. Подпункт 5.4. читать в следующей редакции:

«За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, подлежит государственной регистрации в Глазовском отделе Управления Росреестра по Удмуртской Республике и вступает в силу с даты его государственной регистрации».

3. Настоящее Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр остается в делах Глазовского отдела Управления Росреестра по Удмуртской Республике.

## Реквизиты сторон:

Арендодатель: Муниципальное образование «Город Глазов»

427620, УР, г. Глазов, ул. Динамо, 6

Управление имущественных отношений Администрации г. Глазов

427620, УР, г. Глазов, ул. Динамо, 6

тел. Арендодателя 5-01-41, 5-01-45

Арендатор: ООО СФ «Римский квадрат»,  
426069, УР, г. Ижевск, ул. Нижняя, 30  
ИНН 1831008032

## Подписи сторон:

от Арендодателя

Заместитель начальника управления  
имущественных отношений  
Администрации г. Глазова  
Касимов Илдар Самигуллович

МП

(подпись)

от Арендатора

Заместитель директора по строительству  
ООО СФ «Римский квадрат», действующий  
по доверенности № 118 от 11.01.2009 года  
Рейтенбах Валерий Евгеньевич

МП

(подпись)

**Управление Федеральной службы по  
регистрации и управлению  
наименованиями организаций  
и промышленной собственностью  
по Удмуртской Республике**

Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация Сообщения

Дата регистрации 14 » августа 2010 г.

Номер регистрации 18.18.05/024/2009-Ч19

Регистратор Сорокин И.С. М.П.  
(подпись) (Ф.И.О.)



**Управление имущественных  
отношений Администрации  
города Глазова**

**Глазкар администрацыясы  
ваньбурут кусыпъёсъя  
кывалтонни**

Юридический адрес: 427620, г. Глазов,  
ул. Динамо, д. 6

Почтовый адрес: 427620, г. Глазов,  
ул. Школьная, д. 19/30,  
тел. 2-53-55, 5-01-41

от 22.11.2013 № 04-16/1128  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «ФИНИСТ Групп»  
г.Глазов, пл. Свободы, д. 1

**СПРАВКА**

В соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации  
договор аренды от 05.12.2007 года № 86 на земельный участок с кадастровым №  
18:28:000034:65 по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Толстого  
считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок и  
действует в настоящее время.

Заместитель начальника  
Управления имущественных отношений  
Администрации г. Глазова

И.С.Касимов

