

г. Кемерово

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Витковской Натальи Славиевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области", именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Сычевой Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:336;
- адрес: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №28;
- площадь: 4834 кв.м.;
- разрешенное использование: объекты коммунального хозяйства.

1.3. Земельный участок предоставляется для: строительства котельной и базы ЖКХ.

1.4. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Срок действия договора и момент его заключения.

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по 31.12.2015.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента начала фактического использования Арендатором земельного участка - с 11.11.2013 (далее - фактическое использование земельного участка).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка определяется в порядке, указанном в Протоколе определения величины арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В Протоколе определения величины арендной платы приведен расчет арендной платы и ее размер, действующие на момент заключения настоящего Договора.

3.2. Арендатор самостоятельно ежемесячно (до 10 числа месяца, за который производится оплата) перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в Протоколе определения величины арендной платы.

Арендатор производит первый платеж арендной платы в течение 10-ти дней с момента заключения Договора.

3.3. Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в Протоколе определения величины арендной платы, в течение срока, равного фактическому использованию земельного участка, с момента заключения Договора. Если срок фактического использования превышает один месяц, плата за фактическое пользование перечисляется ежемесячно равными долями, в течение срока, равного фактическому использованию земельного участка, с момента заключения Договора.

В случае, если период фактического пользования превышает один год, то Арендатор самостоятельно перечисляет плату за фактическое использование земельного участка на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в Протоколе определения величины арендной платы, ежемесячно равными долями в течение одного года с момента заключения Договора.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер и дата подписания договора аренды земельного участка;
- наименование Арендодателя и Арендатора;
- наименование платежа: арендная плата, плата за фактическое использование земельного участка;
- период, за который производится платеж;
- указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;
- наименование /Ф.И.О. лица, которым производится платеж/.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пункте 3.4 настоящего Договора.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки её внесения;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- определения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка;
- при изменении условий использования земельных участков, влекущее при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов.

3.7. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем

изменении размера арендной платы условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными:

- с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта;
- с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка;
- с момента возникновения особых условий использования земельного участка, влекущих в соответствии с нормативными

правовыми актами применение дополнительных коэффициентов при расчете размера арендной платы.

3.8. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и произвести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктами 8.1 или 8.2 настоящего Договора.

3.9. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.10. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания Акта приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора.

4.4.3. После получения в установленном порядке разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами, но не позднее одного года со дня заключения настоящего Договора, приступить к использованию земельного участка в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 настоящего Договора.

4.4.4. Своевременно и полностью вносить плату за фактическое использование земельного участка и арендную плату, установленную настоящим Договором и уведомлениями об одностороннем изменении размера арендной платы.

4.4.5. Провести государственную регистрацию Договора на срок один год и более в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4.4.6. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя, оформляемого в виде уведомления.

При передаче земельного участка в субаренду размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов.

4.4.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок.

4.4.9. Не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков

4.4.10. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.11. Осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае, если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.13. В десятидневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), для размещения которого был

предоставлен земельный участок, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов.

В случае, если Арендатор не уведомил Арендодателя об отчуждении объекта недвижимости или уведомил с нарушением срока, установленного настоящим пунктом Договора, внесенная арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

4.4.14. В случае, если пунктом 3.2 Договора предусмотрено ежемесячное перечисление Арендатором арендной платы, каждые три месяца, а также не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора, осуществлять сверку расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам).

В случае, если пунктом 3.2 Договора предусмотрено ежеквартальное перечисление Арендатором арендной платы, каждые полгода, а также не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора, осуществлять сверку расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам).

В случае, если пунктом 3.2 Договора предусмотрено ежегодное перечисление Арендатором арендной платы, Арендатор осуществляет сверку расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) ежегодно до 1 ноября соответствующего года, а также не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.15. В течение 3-х дней, после прекращения договора аренды или его досрочного расторжения, освободить Объект и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

4.4.16. Соблюдать на земельном участке установленные законодательством Российской Федерации правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

5. Порядок передачи и возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2. Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. В течение трёх дней с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор передает земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю, в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки

6.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в разделах 4 и 5 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 % годовой арендной платы, рассчитываемой по величине арендной платы на момент обнаружения факта нарушения условий Договора.

6.3. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер и дата подписания договора аренды земельного участка;
- наименование Арендодателя и Арендатора;
- наименование платежа неустойки: пеня, штраф;
- наименование / Ф.И.О./ лица, которым производится платеж неустойки.

6.4. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

6.5. В случае, если по окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

При этом, если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

6.6. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.8, 4.4.6 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за 10 дней до даты прекращения Договора, указанной в предупреждении.

7.3. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора, предусмотренного в пункте 4.4.1 настоящего Договора, по истечении пяти дней с момента заключения Договор считается расторгнутым.

7.3.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих

признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

7.4.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.4.2 настоящего Договора.

7.4.2. При не использовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 4.4.3 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

7.4.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

7.4.4. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.4.5. При нарушении арендатором пункта 4.4.16. Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

7.5. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора при условии:

- погашения платы за фактическое пользование и задолженности по арендной плате (до момента расторжения Договора), неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами;
- внесение возмещения за досрочное расторжение Договора в размере месячной арендной платы.

7.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование и задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Заключительные положения

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

8.4. Настоящий договор заключен сторонами с условием о согласии на вступление в этот договор иных правообладателей частей объекта недвижимости (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости).

Присоединение к договору осуществляется путем подписания Арендодателем и иными правообладателями частей объекта недвижимости соглашения о присоединении к настоящему Договору.

8.5. Споры по настоящему Договору рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае, если настоящий договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

8.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- акт приёма-передачи земельного участка.
- протокол определения величины арендной платы;

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Председатель комитета



/Н.С. Витковская/

М.П.

Исполнитель: /О.С. Кириченко/ телефон: 58-60-70

Арендатор:

Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области"

ИНН 4200000319, КПП 420501001

650024, г. Кемерово, Ю. Двужильного ул, 126-40

Директор



/ Н.С. Сычева/

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

«08» октября 2013 г. № 4200/001/13-429446

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | |
|------|---|------|---|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: 42:04:0349002:336 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 2 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: 42:04:0349002 | | | | |
| 5 | Общие сведения | | | | |
| 5 | Предьлущие номера: 42:04:0349002:156 | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.09.2013 | | |
| 7 | — | | | | |
| 8 | Местоположение: Кемеровская область, г. Кемерово, микрорайон 68, строительный №28 | | | | |
| 9 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | |
| 10 | Разрешенное использование: Объекты коммунального хозяйства | | | | |
| 11 | Площадь: 4834+/-22 кв. м | | | | |
| 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 3156795.36 | | | | |
| 13 | Сведения о правах: — | | | | |
| 14 | Особые отметки: — | | | | |
| 15 | Сведения о природных объектах: — | | | | |
| 16 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 16.1 | Номера образованных участков: 42:04:0349002:311, 42:04:0349002:312, 42:04:0349002:313, 42:04:0349002:314, 42:04:0349002:315, 42:04:0349002:316, 42:04:0349002:317, 42:04:0349002:318, 42:04:0349002:319, 42:04:0349002:320, 42:04:0349002:321, 42:04:0349002:322, 42:04:0349002:323, 42:04:0349002:324, 42:04:0349002:325, 42:04:0349002:326, 42:04:0349002:327, 42:04:0349002:328, 42:04:0349002:329, 42:04:0349002:330, 42:04:0349002:331, 42:04:0349002:332, 42:04:0349002:333, 42:04:0349002:334, 42:04:0349002:335, 42:04:0349002:336, 42:04:0349002:337, 42:04:0349002:338, 42:04:0349002:339, 42:04:0349002:340, 42:04:0349002:341, 42:04:0349002:342, 42:04:0349002:343 | | |
| | | 16.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: — | | |
| | | 16.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 42:04:0349002:156 | | |
| 16.4 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 06.09.2015. | | | | |

Начальник межрайонного отдела №1
(наименование должности)



[Signature]
(подпись)

О. Л. Батова
(инициалы, фамилия)

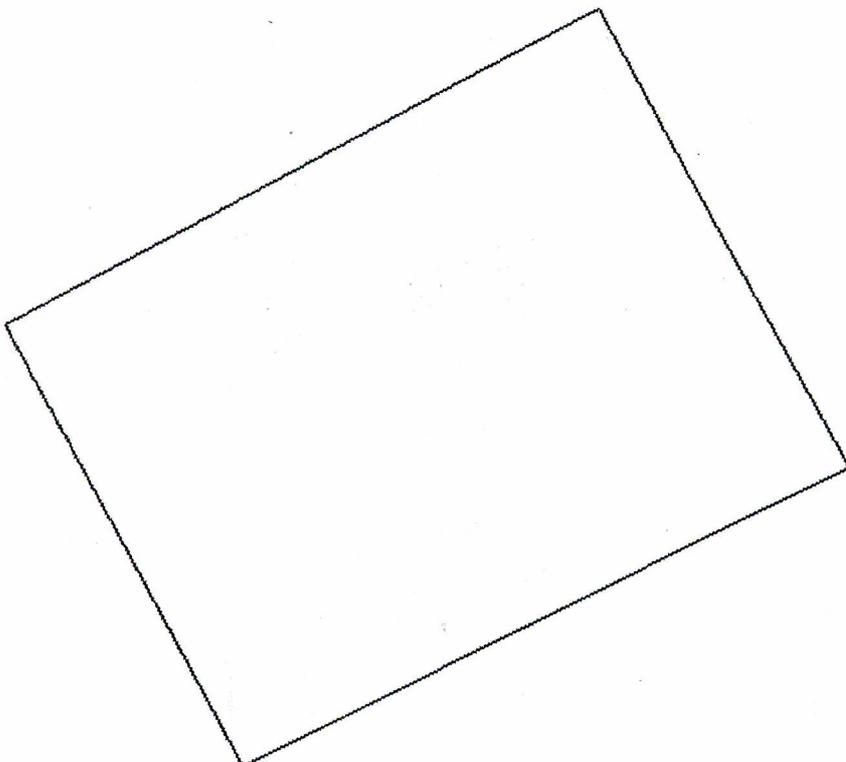
11.10.2013

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" октября 2013 г. № 42/00/001/13-429446

КП.2

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|----------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: 42:04:0349002:336 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 2 |
| План (чертеж, схема) земельного участка | | | | | |



| | | | | | |
|---|---------------|-------------------|--|--|--|
| 5 | Масштаб 1:900 | Условные знаки: — | | | |
|---|---------------|-------------------|--|--|--|

Начальник межрайонного отдела №1
(наименование должности)




(подпись)

О. Л. Батова
(инициалы, фамилия)

АКТ

приёма-передачи земельного участка
по договору аренды земельного участка
от 13.11.2013 № 26-11-с/13

г. Кемерово

13.11.2013

1. Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Витковской Натальи Славиевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, передал, а Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области", именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Сычевой Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, приняла во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от 13.11.2013 № 26-11-с/13 (далее - Договор) земельный участок в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к Договору.

2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:336;
- адрес: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №28;
- площадь: 4834 кв.м.;
- разрешенное использование: объекты коммунального хозяйства.

3. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с пунктом 1.3 Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

4. Арендатор осуществлял фактическое использование земельного участка с 11.11.2013.

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области

650064, г. Кемерово, просп. Советский, 58

Арендатор:

Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области"

ИНН 4200000319, КПП 420501001
650024, г. Кемерово, Ю. Двужильного ул, 126-40

Председатель комитета



/Н.С. Витковская/

Директор



/ Н.С. Сычева/

ПРОТОКОЛ
определения величины арендной платы
к договору аренды земельного участка от 15.11.2013 № 26-14-0/13

г. Кемерово

Адрес (местоположение) земельного участка:

Ленинский район, микрорайон 68, строительный №28

Кадастровый № 42:04:0349002:336

Арендодатель: **Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области**Арендатор: **Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области"**

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Кемерово, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.02.2008 № 62, с учетом изменений, установленных постановлениями Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.12.2008 № 577, от 19.05.2009 № 215, от 23.12.2009 № 508, от 28.12.2010 № 581, от 26.10.2011 № 483, от 07.09.2012 № 364, от 09.11.2012 № 494, от 08.05.2013 № 195.

С 11.11.2013 арендная плата устанавливается 31925 руб. 00 коп. в месяц
(Тридцать одна тысяча девятьсот двадцать пять рублей 00 копеек)

$$A = 383100 / 12, \text{ где}$$

383100 - рыночная величина арендной платы в год, руб.

12 - количество периодов внесения арендной платы в году.

Арендная плата (пеня, штраф) перечисляются на р.с. 401 018 104 000 000 100 07;

ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области, БИК 043 207 001; ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001,

получатель: УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области), КБК 850 1 11 05012 04 0000 120; ОКАТО 32 401 000 000.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**

Председатель комитета



/ Н.С. Витковская /

М.П.

Арендатор:

Директор



/ Н.С. Сычева /

Исполнитель:  / О.С. Кириченко / телефон: 58-60-70

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Кемеровской области

Номер регистрационного округа 42

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации " 05 " декабря 2013 г.

Номер регистрации 42-42-01/2013-04

Регистратор *Иванова О.В.*

(Ф.И.О.)

(подпись)



ПРОШИТО, ПРОПУМЕРОВАНО
НА ЛИСТАХ

19 28
29.11.15

42:04:0349002:33

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13

г. Кемерово

22.12.2015

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления аренды Волчковой Ольги Викторовны, действующей на основании приказа от 09.12.2015 № 233-пр., с одной стороны, и

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шматок Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13:

1. Пункт 2.1 договора аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13 изложить в следующей редакции: «Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по 31.12.2018».

2. Настоящее дополнительное соглашение считается заключенным и применяется к отношениям сторон с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области
650064, г. Кемерово, пр. Советский, 58

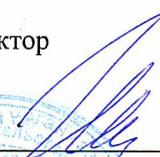
Арендатор:

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»
ИНН 4200000319, КПП 420501001
650024, г. Кемерово, ул. Ю. Двужильного, 126-40

Начальник управления аренды

Директор


_____/ О.В. Волчкова/



_____/ Ю.Н. Шматок/


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Кемеровской области
Номер регистрационного округа 42

Произведена государственная регистрация

дополнительной соглашением к договору аренды

Дата регистрации " 5 " января 20 16 года

Номер регистрации *42-42/001/2015-15-403/1*

Государственный регистратор *Г.И.МА.Л.ДИНОВА А.А.*



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
к договору аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13

г. Кемерово

«14» 09 2017

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Решетова Александра Александровича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шматок Юлии Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о внесении изменений в условия договора аренды от 15.11.2013 №26-11-С/13:

1. Пункт 1.2 договора аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13, пункт 2 акта приема-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13 изложить в следующей редакции:

«Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:04:0349002:336;
- адрес: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №28;
- площадь: 4834 кв.м;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание».

2. Пункт 1.3 договора аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13 изложить в следующей редакции: «Земельный участок предоставляется для: многоэтажной жилой застройки, коммунального обслуживания».

3. С 23.05.2017 арендная плата по договору аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13 устанавливается в размере **41742 руб. 58 коп. в месяц** (сорок одна тысяча семьсот сорок два рубля 58 копеек) и определяется на основании протокола определения величины арендной платы, прилагаемого к настоящему дополнительному соглашению и являющегося его неотъемлемой частью.

4. Настоящее дополнительное соглашение считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области и применяется к отношениям сторон с 23.05.2017.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

6. К настоящему дополнительному соглашению прилагается:

- выписка из ЕГРН на объект недвижимости (земельный участок) – на 3 л.;
- протокол определения величины арендной платы к договору аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13 на 1 листе.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области
650064, г. Кемерово, пр. Советский, 58



Председатель комитета

М.П.

/ А.А. Решетов/

Арендатор:

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»
ИНН 4200000319, КПП 420501001
650024, г. Кемерово, ул. Ю. Двужильного, 126-40



Директор

М.П.

/ Ю.Н. Шматок/

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

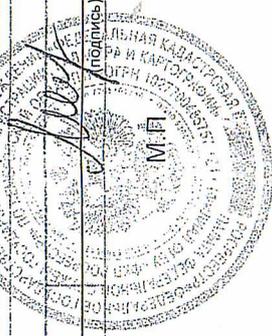
На основании запроса от 11.08.2017 г., поступившего на рассмотрение на рассмотрение 11.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

| | | | | |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| Лист № | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 11.08.2017 | № 42/100/003/2017-15555 | | | |
| Кадастровый номер: | 42:04:0349002:336 | | | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 42:04:0349002 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 05.09.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Кемеровская область, г. Кемерово, микрорайон 68, строительный №28 |
| Площадь: | 4834 +/- 22кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 20051915.40 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 42:00:0000000:3512 |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | многоэтажная жилая застройка, коммунальное обслуживание |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. |
| Получатель выписки: | Череповский А. Е., уполномоченное лицо от имени представляемого: Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области |

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА _____ Липовцева Н.В.
 (полное наименование должности) (инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристиках и сведениях о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2

Всего разделов:

Всего листов выписки:

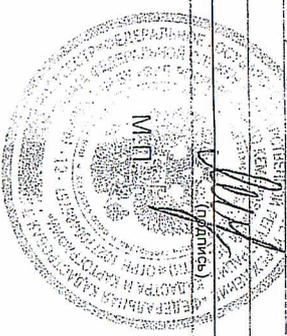
11.08.2017 № 42/100/003/2017-15555

Кадастровый номер:

42:04:0349002:336

| | |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. не зарегистрировано |
| 3. Документы-основания: | 3.1. сведения не предоставляются |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| Вид: | Аренда |
| дата государственной регистрации: | 05.12.2013 |
| номер государственной регистрации: | 42-42-01/392/2013-181 |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | с 05.12.2013 по 31.12.2018 |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области", ИНН: 4200000319, ОГРН: 1024240682553 |
| основание государственной регистрации: | Договор аренды земельного участка от 15.11.2013 №26-11-С/13, дата регистрации 05.12.2013, №42-42-01/392/2013-181 |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | Данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | Данные отсутствуют |

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА
(полное наименование должности)
 Липовцева Н.В.
(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках и описании местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 :

11.08.2017 № 42/100/003/2017-15555

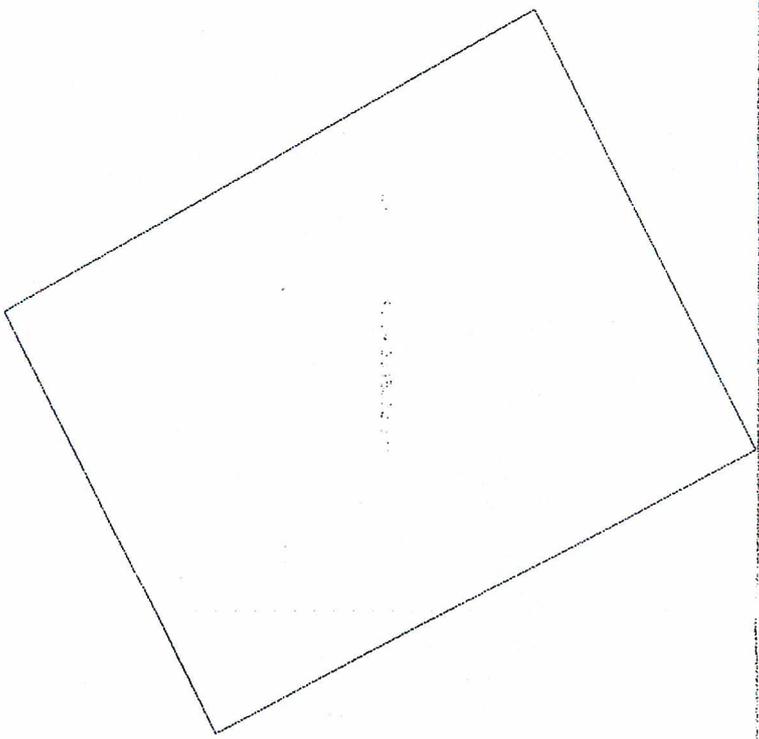
Кадастровый номер:

42:04:0349002:336

Всего разделов:

Всего листов выписки:

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

(полное наименование должности)

(подпись)

Липовцева Н. В.

(инициалы, фамилия)



ПРОТОКОЛ
определения величины арендной платы
к договору аренды земельного участка от 15.11.13 № 26-11-С/13

14.09.2017

г. Кемерово
 Адрес (местоположение) земельного участка:
 Ленинский район, микрорайон 68, строительный №28
 Кадастровый № 42:04:0349002:336
 Арендодатель: **Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области**
 Арендатор: **Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области"**

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.02.2008 № 62, с учетом изменений, установленных постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 03.05.2017 № 189.

С 23.05.2017 арендная плата устанавливается 41742 руб. 58 коп. в месяц
(Сорок одна тысяча семьсот сорок два рубля 58 копеек)

и определяется по формуле:

$$A = \text{УПКС} \times K_v \times K_u \times K_b \times K_i \times S / \Pi, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы;

УПКС = 4 148.10

$K_v = 1.07\%$ - коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка (приложение №1 к настоящему Порядку);

$K_u = 1.20$ - коэффициент, учитывающий особые условия использования (приложение №2 к настоящему Порядку);

УПКСЗ = 5224.98 - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в разрезе группы видов разрешенного использования

$K_b = \sqrt{5224.98 / 4148.10} = 1.12232260$ - коэффициент базовой доходности

$K_i = 1.1 \times 1.065 \times 1.06 \times 1.055 \times 1.05 \times 1.055 \times 1.129 \times 1.058$, где 1.1; 1.065; 1.06; 1.055; 1.05; 1.055; 1.129; 1.058 - коэффициенты, учитывающие уровень инфляции 2010-2017 гг;

S = 4 834.00 - площадь земельного участка (кв.м.)

$\Pi = 12$ - количество периодов внесения арендной платы в году.

Арендная плата (пеня, штраф) перечисляются на р.с. 401 018 104 000 000 100 07;

Отделение Кемерово г. Кемерово, БИК 043 207 001; ИНН 420 000 0478, КПП 420 501 001, получатель: УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области, л/с 04392003670), КБК 850 1 11 05012 04 0000 120 ;ОКТМО 32701000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Председатель комитета


 М.П.

А.А. Решетов/

Арендатор:

Директор



/ Ю.Н. Шматок/

Исполнитель:

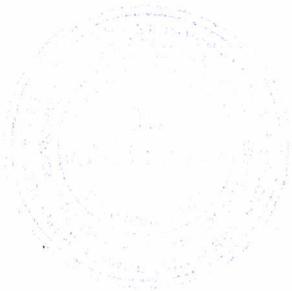
телефон: 58-02-59



/ Н.Г. Бородина/



ОДИНТО, ПРОНУМЕРОВАНО
НА _____ ЛИСТАХ





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация

ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ

Дата регистрации

26.10.2017

Номер регистрации

42:04:0349002:336-42/001/2017-1

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Зайцева И.Н.
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области
Кемеровская область
г. Кемерово
ул. Советская, 10
454000

Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
Номер регистрации