

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1285/

г. Березовский

Комитет по управлению имуществом Березовского городского округа, в лице председателя Комитета Иванова Анатолия Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Муниципальное Унитарное Предприятие Березовское водо-канализационное хозяйство «Водоканал», в лице директора Алешиной Анастасии Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. На основании постановления администрации Березовского городского округа № 729 от 14.08.2019 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 5718 (пять тысяч семьсот восемнадцать) кв.м., находящийся по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, город Березовский, улица Ленина, 52, далее по тексту «Участок».

Кадастровый номер Участка: 66:35:0105003:857,

Категория земель: Земли населенных пунктов,

Разрешенное использование (назначение) Участка: деловое управление.

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1, используется Арендатором (Субарендатором) исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Любое изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.

1.3. На участке имеются: Административное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 222,0 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 66:35:0107001:367. Здание гаража, назначение: нежилое здание, площадь: 147,5 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 66:35:0107001:368. Здание ангаров, назначение: нежилое здание, площадь: 287,4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровый номер 66:35:0107001:369.

(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

1.4. На земельном участке расположены зеленые насаждения.

1.5. Использовать земельный участок с учетом фактического местоположения инженерной сети (ВЛ), согласно имеющимся сведениям, с соблюдением требований, установленных Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, а также с учетом соблюдения иных нормативных требований.

1.6. Использовать земельный участок в санитарно-защитной зоне и в зоне сдвижения, согласно имеющимся данным, с соблюдением требований установленных:

1.6.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также с учетом соблюдения иных нормативных требований;

1.6.2. СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 № 624, а также с учетом соблюдения иных нормативных требований.

1.7. Использовать земельный участок в защитной зоне объектов культурного наследия, согласно имеющимся данным, с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет с даты подписания настоящего договора.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты

его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. В соответствии с п. 2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям Сторон по пользованию Участком, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 14.08.2019.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Обязательство по оплате Арендатором арендной платы возникает с момента фактического вступления Арендатора во владение и пользование земельным участком - а именно с 14.08.2019.

3.2. Размер арендной платы (расчет) установлен в приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Свердловской области (комитет по управлению имуществом Березовского городского округа)

ИНН/КПП: 6604003132/667801001

Номер счета получателя: 40101810500000010010

Наименование банка получателя: Уральское ГУ Банка России

БИК: 046577001

КБК: 902 1 11 05024 04 0001 120

ОКТМО: 65731000

Наименование платежа: Платеж за аренду земельного участка по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

3.4. В соответствии с п. п. 2.2 и п. п. 2.3 настоящего Договора арендная плата за фактическое использование Участка до подписания настоящего Договора вносится в полном объеме в течение 15 дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании федеральных и областных нормативных актов, актов органов местного самоуправления, при этом размер арендной платы изменяется с даты вступления в действие этих нормативных правовых актов.

В случае изменения арендной платы Арендодатель в разумный срок направляет (вручает) Арендатору расчет арендной платы, подписанный Арендодателем (его полномочным представителем). Обязанность по уплате арендной платы с учетом изменений возникает у Арендатора с момента получения расчета, при этом вносится вся сумма, фактически начисленная с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта. До получения нового расчета арендной платы Арендатор уплачивает арендную плату по предыдущему расчету, пени за просрочку внесения разницы арендной платы не взимаются.

3.6. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии долга по арендной плате за предшествующие платежные периоды, зачитываются прежде всего в счет погашения долга.

3.7. Неполучение (невручение) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения арендной платы по предыдущему расчету.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендованного Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора) и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором) обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям,

предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном Участке после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательств Арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.2. В случае, если на арендуемом Участке находится несколько объектов недвижимости, принадлежащих различным лицам, или одно здание (помещения в нем), принадлежащее нескольким лицам, Арендодатель имеет безусловное право заключить договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора. Вступление новых владельцев недвижимости в настоящий Договор оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору и подписываемого Арендодателем и иными титульными владельцами объектов недвижимости.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №2).

4.4.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4.5. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного творищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор в течение десяти дней с момента государственной регистрации сделки или передачи прав обязан письменно уведомить

Арендодателя о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на Участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переходу) прав на Участок должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность. В случае, если Арендатор и новый собственник объектов недвижимости не заключат вышеуказанное соглашение о порядке погашения возникшей задолженности стороны настоящего договора пришли к согласию о том, что Арендатор обязуется исполнять обязанности по арендной плате, а также по погашению ранее возникшей задолженности до момента государственной регистрации перехода прав на Участок к другому лицу (новому собственнику).

5.2.7. В течение 7 (семи) дней с момента подписания арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, в том числе в связи с окончанием срока действия настоящего Договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.10. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.12. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.13. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2.15. Проводить снос зеленых насаждений по согласованию с администрацией Березовского городского округа после полной оплаты восстановительной стоимости в соответствии с решением Думы Березовского городского округа от 18.09.2014 № 175 "Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений на территории Березовского городского округа".

5.2.16. По завершении строительства произвести благоустройство территории и новую посадку деревьев (озеленение), по согласованию местоположения посадки с администрацией Березовского городского округа.

5.3. Стороны условились, что Арендатор безусловно соглашается на возможное вступление в настоящий договор иных владельцев объектов недвижимости, расположенных на сдаваемом по настоящему договору Участке, что оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору и подписывается Арендодателем и иными владельцами объектов недвижимости.

5.4. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной

платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

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

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

7.2.1. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд.

7.2.2. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

7.2.3. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

7.2.4. Совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.2.5. Не использование Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

7.2.6. Принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

7.2.7. Изменение в установленном порядке целевого назначения и разрешенного использования Участка.

7.3. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.4. В иных, не указанных в п. 7.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

7.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

7.6. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Договор, заключенный на срок 1 год и более, должен быть зарегистрирован Арендатором в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области в установленном законом порядке и за счет собственных средств.

Арендатор обязан в течение 7 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить в место нахождения Арендодателя (его полномочного представителя) подлинник настоящего Договора с отметкой о произведенной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области государственной регистрации.

8.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются в порядке, установленном законодательством РФ.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. Приложения к договору:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1)
2. Акт приема-передачи (Приложение № 2)

#### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендодатель:** комитет по управлению имуществом Березовского городского округа  
Адрес: 623701, Свердловская область, г. Березовский, ул. Театральная, д. 9  
ИНН 6604003132, КПП 667801001, ОГРН 1026600669655

Иванов Анатолий Сергеевич

(подпись)

**Арендатор:** Муниципальное Унитарное Предприятие Березовское водо-канализационное хозяйство «Водоканал»

Адрес: Свердловская область, г. Березовский, ул. Ленина, д. 52.

ИНН 6604017216, КПП 667801001, ОГРН 1069604007923

р/с 40702810416300112315 в Уральском банке Сбербанка РФ г. Екатеринбург,  
Березовское отделение № 6150, к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

Алешина Анастасия Алексеевна

(подпись)

Приложение №1  
к договору аренды земельного участка  
№1855 от \_\_\_\_\_

Расчет арендной платы

Арендатор: МУП Березовского водоканализационного хозяйства «Водоканал»

Адрес Арендатора: Свердловская область, г.Березовский, ул.Ленина, д.52

Адрес земельного участка: г.Березовский, ул.Ленина, д. 52

Кадастровый номер земельного участка: 66:35:0105003:857

1. Расчет выполнен в соответствии с постановлением Правительства СО от 30.12.2011 № 1855-ПП.

2. Определяющая формула для расчета:  $A_p = K_{ст} * Стап * K_у * Пк / 100$

3. Исходные данные для расчёта:

Кадастровая стоимость земельного участка (Кст) (Приказ МУГИСО от 29.09.2015г. № 2588): 36673040,5 (руб.)

Ставка арендной платы (Стап) (30.12.2011 г. № 1855-ПП): 0,7 (2012 Под административными, офисными зданиями)

Коэффициент увеличения (Ку) (29.12.2016 г. № 928-ПП): 1,04

Коэффициент увеличения (Ку) (29.12.2017 г. № 1020-ПП): 1,04

Коэффициент увеличения (Ку) (20.12.2018 г. № 903-ПП): 1,043

Понижающий коэффициент (Пк) (30.12.2011 г. № 1855-ПП): 1

4. Расчет арендной платы на 2019 год:  $A_p = 36673040,5 * 0,7 * 1,04 * 1,043 * 1 / 100$

Размер годовой арендной платы: 289598,28 рублей

Размер месячной арендной платы: 24133,19 рублей

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания:

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.

2. Оплата по договору производится авансом до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени. Срок первого платежа в течение 15 дней с момента получения настоящего расчета. При этом вносится вся сумма, начисленная к этому сроку.

3. Распределение арендной платы между уровнями бюджетной системы РФ устанавливается Законом РФ о принятии бюджета на текущий год.

4. Перечисление средств в полном объеме осуществляется по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Свердловской области (комитет по управлению имуществом Березовского городского округа)

ИНН/КПП: 6604003132/667801001

Номер счета получателя: 40101810500000010010

Наименование банка получателя: Уральское ГУ Банка России

БИК: 046577001

Код: 902 1 11 05024 04 0001 120

ОКТМО: 65731000

Наименование платежа: Платеж за аренду земельного участка по договору № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Арендодатель: комитет по управлению имуществом Березовского городского округа

Председатель комитета

по управлению имуществом

Березовского городского округа

А.С.Иванов

Арендатор: \_\_\_\_\_

Расчет произвел: Рухлова Т.А.

тел. 4-31-62, (приемные дни: понедельник, четверг)

Приложение № 2  
к договору аренды земельного участка  
№ 128571 от \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, площадью 5718 (пять тысяч семьсот восемнадцать) кв.м., расположенный по адресу: Российская федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, ул. Ленина, 52, кадастровый номер 66:35:0105003:857.

Арендодатель: комитет по управлению имуществом Березовского городского округа

Председатель комитета  
по управлению имуществом  
Березовского городского округа  
А.С.Иванов

Арендатор: Муниципальное Унитарное Предприятие Березовское водо-канализационное хозяйство «Водоканал»

Директор Муниципального Унитарного  
Предприятия Березовское  
водо-канализационное хозяйство  
«Водоканал»  
А.А.Алешина