

**ДОГОВОР № 26009-о**  
**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Ярославль

«06» ноября 2018 года

На основании пп.2 п.5 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от имени города Ярославля Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице исполняющего обязанности директора Кувшинова Виктора Алексеевича, действующего на основании Распоряжения заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства от 17.04.2017 № 48-МП, Устава, и Общество с ограниченной ответственностью "ЯрПрофит", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ильинской Юлии Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельный участок общей площадью 2600 кв. м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401:3442, расположенный по адресу: микрорайон № 2 жилого района "Сокол", ограниченный улицей Бурмакинской, улицей Чернопрудной и проспектом Фрунзе, строение № 15 (участок № 5) во Фрунзенском районе.

Кадастровый квартал № 061401.

Вид разрешённого использования: для строительства многоквартирного дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Участок предоставлен для завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 76:23:061401:6980.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. На участке имеется объект незавершенного строительства.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования, а также при использовании способами,

приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца по нарушением других условий Договора.

## **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. наст Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если с противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

## **2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разреш использования, установленным пунктом 1.1 Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведом Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по виду разрешённого использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субаренду распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового Договора свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах Договора, при этом ответственным по Договору перед Арендодателем (за исключением прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

## **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешённым использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к иной категории земель и разрешённым использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле, не изменять целевого назначения участка.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. **Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.**

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, в целях обеспечения Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.4.6. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, банковских реквизитов;

б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;  
 г) в других случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора или предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленном соглашением о расторжении Договора срок.

2.4.9. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Обеспечивать регулярный вывоз отходов к месту их переработки, утилизации и размещения самостоятельно или на основании договора со специализированной организацией, оказывающей услуги по вывозу и размещению; не допускать образования свалок, загрязнения собственных и прилегающих территорий, санитарно-защитных зон своими силами и средствами ликвидировать свалки отходов.

2.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектах, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля предоставить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.11. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или реквизиции в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.12. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.13. Арендатор обязан в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4.14. Арендатор обязан не устанавливать и не эксплуатировать рекламные конструкции без получения соответствующего разрешения, предусмотренного действующим законодательством.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка указанного в пункте 1.1. Договора приходящегося на Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисляется арендная плата в сумме, указанной в Приложении № 2 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010  
 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ

«Агентство по аренде земельных участков города Ярославля») Банк получателя: Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 8151110501204000012 78701000, арендную плату согласно расчета (Приложение № 2), который неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в Договоре.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечисл по 09 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Аренд по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи Догово срока, указанного в пункте 6.2 Договора. В платежном документе указыва Договора, период, за который производится оплата и сумма арендной платы. Д платежей, указанных в Договоре, считается день зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

Если Арендатор не воспользовался правом указать период, за который п оплата, исполнение обязательства по арендной плате засчитывается в обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее

В случае наличия остатка от денежных средств, в отношении которых А было указано назначение платежа, после учёта данного назначения, этот ост засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок которой наступил ранее.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем согласия Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской регламентирующим изменение арендной платы за земельные участки в целом в городе

3.5. Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы в форме заказным почтовым отправлением ФГУП «Почта России» по адресу указанному в настоящем Договоре и/или по юридическому адресу, либо вручает непосредственно Арендатору (представителю Арендатора, работнику), либо уведомление по указанному Арендатором адресу электронной почты. Арендная пл изменённой с даты, установленной действующим законодательством Российской Фед

3.6. При изменении арендной платы доплата производится Арендатором календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении ар (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, ус действующим законодательством Российской Федерации).

#### 4. Изменение и досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора, Дого досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешённого использования, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованно участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.5., 2.4.9., 2.4.11 Договора.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, влекущих за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

## 5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере, определяемом действующим порядком определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в Ярославской области. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.3. Все разногласия, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «02» октября 2018 года  
по «01» октября 2021 года.**

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

6.4. По истечении срока, указанного в пункте 6.2 настоящего Договора действие Договора на неопределённый срок не возобновляется.

## 7. Особые условия Договора

7.1. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения Договора возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не осуществляется.

Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

## 8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один –

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карт Ярославской области.

8.2. Датой подписания Договора является дата регистрационной записи Договора.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и сам Договор, кроме случаев, указанных в п.3.4 Договора.

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»  
 Место нахождения: 150999, г. Ярославль,  
 ул. Комсомольская, д. 4б  
 Почтовый адрес: 150999, г. Ярославль,  
 ул. Комсомольская, д. 4б  
 тел.: 40-35-02



Исполняющий обязанности директора  
 МКУ «Агентство по аренде  
 земельных участков города Ярославля»  
 В.А. Кувшинов

### Арендатор:

ООО "ЯрПрофит"  
 ИНН 7604241516  
 Юридический адрес: 150040, г. Я  
 ул. Володарского, д. 62, корп. 2,  
 Почтовый адрес: 150040, г. Ярос  
 ул. Чайковского, д. 62/30, комн.1  
 Телефон/Факс: 64-03-42; 8-909-2  
 Адрес электронной почты (e-mail):  
[t-S76@mail.ru](mailto:t-S76@mail.ru)



Директор  
 ООО "ЯрПрофит"  
 Ю.Ю. Ильинская

Договор аренды земельного участка выдан «9» ноября 2018 г.  
 Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участк

**А К Т**

приема - передачи земельного участка  
расположенного по адресу: микрорайон № 2 жилого района "Сокол", ограниченный улицей  
Бурмакинской, улицей Чернопрудной и проспектом Фрунзе, строение № 15 (участок № 5) в  
Фрунзенском районе

город Ярославль

06.11.2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Кувшинов Виктор Алексеевич – исполняющий обязанности директор  
Муниципального казенного учреждения "Агентство по аренде земельных участков город  
Ярославля"

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "ЯрПрофит" в лице директор  
Ильинской Юлии Юрьевны, действующей на основании Устава.

При приеме – передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемый в аренду участок площадью 2600 кв. м., с кадастровым номером  
76:23:061401:3442 расположен по адресу: микрорайон № 2 жилого района "Сокол  
ограниченный улицей Бурмакинской, улицей Чернопрудной и проспектом Фрунзе, строение  
№ 15 (участок № 5) во Фрунзенском районе

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном  
использованию по виду разрешенного использования в соответствии с условием договор  
аренды земельного участка.

Земельный участок Общество с ограниченной ответственностью "ЯрПрофит" использует  
с «02» октября 2018 года.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра арендатором – не обнаружены.

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре

Арендодатель:

(сдал)



Исполняющий обязанности директора  
МКУ «Агентство по аренде  
земельных участков города Ярославля»  
В.А. Кувшинов

Арендатор:

(принял)



Директор  
ООО "ЯрПрофит"  
Ю.Ю. Ильинская

## РАСЧЕТ

### размера арендной платы

Наименование Арендатора: **ООО "ЯрПрофит"**  
Земельный участок расположен по адресу: микрорайон № 2 жилого района "Соко-  
ограниченный улицей Бурмакинской, улицей Чернопрудной и проспектом Фрун-  
строение № 15 (участок № 5) во Фрунзенском районе  
Вид разрешенного использования: для строительства многоквартирного дома (9 и бо-  
надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроен-  
пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативн  
воздействия на окружающую среду  
Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): **2600**  
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (на основа  
Постановления Правительства Ярославской области от 22.06.2016 № 704-п): **362**  
**руб/кв.м.**  
Порядок определения размера арендной платы за использование земельного участка устано-  
Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п и Постановле-  
мэрии города Ярославля от 13.03.2013 № 516.  
Значение ставки арендной платы за землю по вышеуказанному виду разрешенно  
использования на период с 02.10.2018 на основании Постановления мэрии города Ярослав-  
от 03.04.2018 № 504 составляет **4,304 %**.  
Годовая сумма арендной платы (руб.): **405414 руб. 76 коп.**  
Расчет произведен по формуле:

Значение ставки арендной платы за землю (%) <b>4,304</b>	x	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м) <b>3622,88</b>	x	Площадь арендуемого земельного учк (м <sup>2</sup> ) <b>2600</b>
--	---	---	---	--

За период с 02.10.2018 по 31.10.2018 Арендатор перечисляет арендную  
32694 руб. 74 коп. (Тридцать две тысячи шестьсот девяносто четыре руб. 74 коп.).  
Начиная с 01.11.2018 Арендатор арендную плату 33784 руб. 56 коп. (Тридцат  
тысячи семьсот восемьдесят четыре руб. 56 коп).

Арендная плата вносится на счет Управления Федерального казначейств  
Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410.  
760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по аренде земельных уч  
города Ярославля»)

Банк получателя: Отделение Ярославль, г. Ярославль  
БИК 047888001

Код Бюджетной классификации 81511105012040000120  
ОКТМО 78701000

В платежном документе указывать номер Договора аренды.

Арендодатель: \_\_\_\_\_ Арендатор: \_\_\_\_\_

Исполняющий обязанности директора  
МКУ «Агентство по аренде  
земельных участков города Ярославля»  
В.А. Кувитинов

Директор  
ООО "ЯрПрофит"  
Ю.Ю. Ильинская



Всего прошито  
пронумеровано  
скреплено  
печатью 5

( *Кознев* )  
листа(ов)



(подпись)

Барашкова Анна Константиновна  
Главный специалист  
40-35-94

Прошито, про

(6) 2200

Государствен  
регистратор

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ


Произведена государственная регистрация сделки – договора  
аренды

дата регистрации

23.11.2018

Номер регистрации 76:23:061401:3442-76/023/2018-5

Государственная регистрация осуществлена в городе  
Ярославле

Государственный регистратор прав  Рябина Е.А.

