

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
г.Белово Кемеровской области  
**№ 7021/14**

14 июля 2014 года

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кузнецова Геннадия Степановича, действующего на основании доверенности №1/504-8 от 17.02.2014, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ», в лице директора Рябчикова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

**1.1.** Арендодатель предоставляет в аренду земельный участок из состава земель населенных пунктов, площадью **6598 кв. метров**, с кадастровым номером **42:21:0108010:518**, расположенный по адресу: г.Белово, ул. Советская, **41** (район БифКемГУ), - в дальнейшем именуемый Участок.

**1.2.** Участок предоставляется для проектирования и строительства **2-х** многоквартирных жилых домов с пристроенным помещением нежилого назначения согласно протоколу заседания постоянно действующей комиссии по приватизации объектов и земельных участков муниципальной собственности г. Белово и проведению аукционов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков от 30.06.2014 № 17.

Указанное описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенное использование. Изменение Разрешенного использования осуществляется в установленном порядке и оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору.

### 2. Арендная плата

**2.1.** Арендная плата является обязательным платежом. Размер арендной за период с 30.06.2014 по 29.12.2015 составил 462387,84 руб. (четыреста шестьдесят две тысячи триста восемьдесят семь рублей восемьдесят четыре копейки). Ежемесячный размер арендной платы – 25688,21 руб. (двадцать пять тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей двадцать одна копейка).

**2.2.** Арендная плата вносится Арендатором на счет:

р/с 40101810400000010007, ИНН 4202027370, КПП 420201001, УФК по Кемеровской области (МУ «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово»)- сокращенно (МУ «КЗР и МИ г.Белово») в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г. Кемерово, БИК 043 207 001, код платежа 906 111 050 12040000120, ОКТМО 32707000 – Арендная плата за земли.

**2.3.** Арендные платежи должны вноситься равными долями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

**2.4.** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки.

**2.5.** Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменение кадастровой стоимости Участка;

принятие законов или иных нормативных актов, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы;

определение рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с отчетом об оценке; изменение категории земель и вида разрешенного использования Участка.

**2.6.** Изменение размера арендной платы по изложенным выше обстоятельствам не требует заключения дополнительного соглашения Сторон и доводится до сведения Арендатора путем направления ему уведомления с приложением расчета арендной платы заказным письмом или вручением его под роспись. Неполучение Арендатором уведомления по обстоятельствам, независящим от Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности по принятию изменений размера арендной платы.

**2.7.** В случае внесения платежей при наличии задолженности по арендной плате денежные средства зачисляются на самый ранний период задолженности по указанному в платежном документе договору.

**2.8.** В случае отсутствия в платежном документе указания о назначении платежа Арендодатель вправе зачислить уплаченную сумму в счет обязательств по любому договору, заключенному с Арендатором.

2.9. В период действия Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам Договора, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.

2.10. Разница арендной платы и пени, сложившаяся за период с момента фактического использования Участка и до момента подписания Договора, вносится Арендатором в месячный срок, либо по графику погашения задолженности.

2.11. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

### 3. Права и обязанности Арендодателя

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

досрочно расторгнуть Договор в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, направив при этом уведомление с указанием причин расторжения;

вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие земельные отношения;

осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду;

доступа на Участок.

#### 3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия Договора;

передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

### 4. Права и обязанности Арендатора

#### 4.1. Арендатор имеет право:

использовать Участок в соответствии с Разрешенным использованием.

#### 4.2. Арендатор обязан:

получить разрешение на строительство в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа;

своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

при переходе права на объект (часть объекта) недвижимости, расположенного на Участке, полностью внести арендную плату за Участок;

не допускать ухудшения экологической обстановки и санитарного состояния на Участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности, захламления и неудовлетворительное содержание Участка и прилегающей территории. Своевременно производить работы по уборке Участка и прилегающей территории, вывоз мусора;

возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме, возникшие в результате своей хозяйственной деятельности и приведшие к ухудшению качества земель и экологической обстановки;

осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

выполнять в соответствии с требованиями уполномоченных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля использования и охраны земель свободный доступ на Участок;

после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в соответствии и качестве не хуже первоначального путем составления акта приема – передачи Участка;

не нарушать права других землепользователей;

письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в течение 15 календарных дней с момента совершения последних;

согласовывать с землеустроительными, архитектурными, пожарными, санитарными и природоохранительными органами возведение строений и сооружений на Участке;

использовать Участок в соответствии с целевым назначением и Разрешенным использованием;

при внесении арендных платежей в платежном поручении или квитанции указывать номер Договора.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 6. Расторжение и изменение Договора

6.1. Все предложения какой-либо из Сторон об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктом 2.5 Договора) рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора на новый срок на согласованных Сторонами условиях, при этом письменно уведомив Арендодателя о своем желании за один месяц до окончания действия Договора.

6.3. Стороны имеют право досрочно расторгнуть Договор, направив письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. Арендная плата уплачивается по дату расторжения Договора.

6.4. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 7. Особые условия Договора

7.1. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на их отношения, возникшие со дня фактического использования земельного участка, а именно: с 30.06.2014, и действует по 29.12.2015.

7.2. Договор подлежит государственной регистрации в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

7.3. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются для физических лиц в Беловском городском суде, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанный Договор с приложениями к нему хранится по одному экземпляру у Арендатора, в МУ «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» и в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор поставлен на учет в муниципальном учреждении «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», № 320/14.

## 8. Приложение к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 1).

## 9. Юридические адреса Сторон

**Арендодатель:**  
Администрация Беловского  
городского округа  
Юридический адрес: 652600  
г. Белово, ул. Советская, 21

ИНН: 4202007430

**Арендатор:**  
Общество с ограниченной  
ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»  
Юридический адрес: 652600 г. Белово,  
ул. Юности, 17-25  
тел. 8(38452) 2-19-27

ИНН: 4202044103 ОГРН 1124202000944  
р/с 40702810626140098119  
ОСБ № 8615 г. Кемерово  
к/сч 30101810200000000612  
БИК 043207612

## Подписи Сторон

Арендодатель:

  
И.С. Кузнецов

М.П.

Исполнитель:  
Кулдыркаева М.Н.  
тел. 2-09-59  
Согласовано:

Арендатор:

  
Ю.Б. Рябчиков

Ю.Б. Рябчиков

6.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора на новый срок на согласованных Сторонами условиях, при этом письменно уведомив Арендодателя о своем желании за один месяц до окончания действия Договора.

6.3. Стороны имеют право досрочно расторгнуть Договор, направив письменное уведомление о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. Арендная плата уплачивается по дату расторжения Договора.

6.4. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 7. Особые условия Договора

7.1. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на их отношения, возникшие со дня фактического использования земельного участка, а именно: с 30.06.2014, и действует по 29.12.2015.

7.2. Договор подлежит государственной регистрации в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

7.3. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются для физических лиц в Беловском городском суде, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанный Договор с приложениями к нему хранится по одному экземпляру у Арендатора, в МУ «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» и в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор поставлен на учет в муниципальном учреждении «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», № 320/14.

## 8. Приложение к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 1).

## 9. Юридические адреса Сторон

**Арендодатель:**  
Администрация Беловского  
городского округа  
Юридический адрес: 652600  
г. Белово, ул. Советская, 21

ИНН: 4202007430

**Арендатор:**  
Общество с ограниченной  
ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»  
Юридический адрес: 652600 г. Белово,  
ул. Юности, 17-25  
тел. 8(38452) 2-19-27

ИНН: 4202044103 ОГРН 1124202000944  
р/с 40702810626140098119  
ОСБ № 8615 г. Кемерово  
к/сч 30101810200000000612  
БИК 043207612

## Подписи Сторон


**Арендодатель:**

  
Исполнитель:  
Кулдыркаева М.Н.  
тел. 2-09-59  
Согласовано:

Г.С.Кузнецов

М.П.

**Арендатор:**

  
Ю.Б. Рябчиков

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

Дата регистрации 2014 г.  
Номер регистрационного документа 14-268  
Регистратор [подпись]



Соглашение о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка

№ 7021/14 от 14.07.2014  
г. Белово Кемеровской области

«17» ноября 2015

В связи с необходимостью оформления технического плана и кадастрового паспорта для передачи инженерных сетей к жилому дому по ул. Советская 41Б в МБУ «Управление капитального строительства города Белово», Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кузнецова Геннадия Степановича, действующего на основании Доверенности № 1/105-8 от 21.01.2015 г, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ» в лице директора Рябчикова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны установили, что условия настоящего соглашения распространяются на их отношения возникшие 17.11.2015 по 18.11.2020.

3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с момента его регистрации в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4. Настоящее Соглашение арендатор обязан рассмотреть, подписать и направить в адрес арендодателя в течение 10 календарных дней с момента его получения. При несогласии арендатора с положениями Соглашения, арендатор в течение 10 календарных дней с момента получения Соглашения обязан представить арендодателю протокол разногласий к Соглашению.

5. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются в Беловском городском суде - для физических лиц, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – Арбитражный суд

**6. Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

Администрация Беловского городского округа  
Юридический адрес:  
652600 г. Белово, ул. Советская, 21  
ИНН:

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТ-СТРОЙ»  
Адрес:  
650600 г. Белово, ул. Юности, 17-25  
ИНН: 4202044103

Расчетный счет:



Г.С.Кузнецов

Подписи сторон



Ю.Б. Рябчиков

Исполнитель: Щепкина О.С. т. 2-02-79  
Согласовано: Худякова Р.С.



Кому Обществу с ограниченной  
(наименование застройщика: фамилия, имя, отчество -

ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»  
-для граждан,

652600 г.Белово, ул.Юности, 17  
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
на строительство № RU 42 302 000-579/15

Администрация Беловского городского округа  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального  
строительства

Жилые дома №41Б, 41В ул. Советская г.Белово

*(7 домов - 9-ти этажные жилые дома №41Б, 41В ул. Советская в осях I-III, IV-VI, VII-IX)  
и 2 дома - 9-ти этажные жилые дома №41Б, 41В ул. Советская в осях I-III, IV-VI)*

согласно проектной документации, разработанной

ГП КО «ОБЛСТРОЙПРОЕКТ»

строительства в соответствии с проектной документацией и краткие проектные характеристики.

(шифр: 541-13/0-41Б, 41В)

если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Белово,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

ул. Советская, 41 (район БифКемГУ)

субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения до «16» февраля 2016г

**Начальник управления  
архитектуры и  
градостроительства:**

(должность уполномоченного сотрудника  
органа, осуществляющего выдачу  
разрешения на строительство)



(подпись)

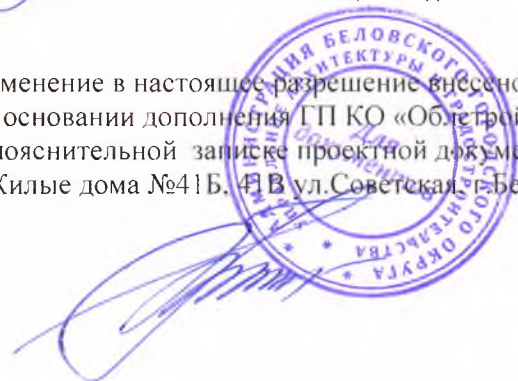
**Т.В.Богатова**

(расшифровка подписи)

«03» февраля 2015

МП

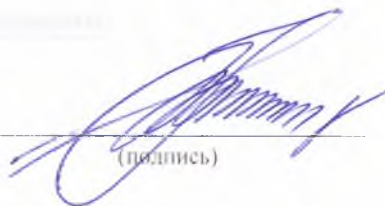
Изменение в настоящее разрешение внесено  
на основании дополнения ГП КО «Облстройпроект»  
к пояснительной записке проектной документации  
«Жилые дома №41Б, 41В ул.Советская г.Белово»



Действие настоящего разрешения  
продлено до "15" октября 2016г.

**Начальник управления  
архитектуры и  
градостроительства:**

(должность уполномоченного  
сотрудника органа,  
осуществляющего выдачу  
разрешения на строительство)



(подпись)

**Т.В.Богатова**

(расшифровка подписи)



"17" декабря 2015г.  
М.П.





**Соглашение о внесении изменений и дополнений**  
к договору аренды земельного участка № 7021/14 от 14.07.2014  
г. Белово Кемеровской области

"29" января 2015 г

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кузнецова Геннадия Степановича, действующего на основании Доверенности № 1-14 от 13.01.2015, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ» в лице директора Рябчикова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.2 изложить в новой редакции:

Участок предоставляется для проектирования и строительства 2-х многоэтажных жилых домов, согласно протоколу заседания постоянно действующей комиссии по приватизации объектов и земных участков муниципальной собственности г.Белово и проведению аукционов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков от 30.06.2014 №17, кадастрового паспорта №4200/001/15-49623.

2. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с момента его регистрации в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

3. Настоящее Соглашение арендатор обязан рассмотреть, подписать и направить в адрес арендодателя в течение 10 календарных дней с момента его получения. При несогласии арендатора с положениями Соглашения, арендатор в течение 10 календарных дней с момента получения Соглашения обязан представить арендодателю протокол разногласий к Соглашению.

4. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются в Беловском городском суде - для физических лиц, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – Арбитражный суд

**4. Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

Администрация Беловского городского округа

Юридический адрес:

652600 г. Белово, ул. Советская, 21

ИНН:

**Арендатор:**

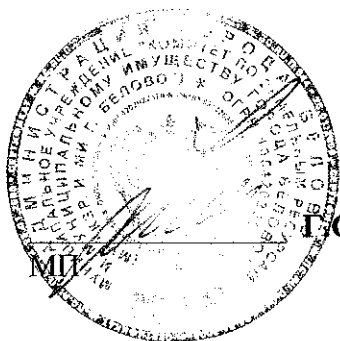
Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»

Адрес:

650600 г. Белово, ул. Юности, 17

ИНН: 4202038798

Расчетный счет:



Г.С.Кузнецов

Подписи сторон



Ю.Б. Рябчиков

Исполнитель: Щепкина О.С. т. 2-02-79

Согласовано: Худякова Р.С.

Соглашение о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка

№ 7021/14 от 14.07.2014

г. Белово Кемеровской области

«20» октября 2016

Администрация Беловского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя муниципального учреждения «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» Кузнецова Геннадия Степановича, действующего на основании Доверенности № 1/3551-8 от 19.11.2015г, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ» в лице директора Рябчикова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.1 изложить в новой редакции:

1.1 Арендодатель предоставляет в аренду земельные участки из состава земель населенных пунктов:

- площадью 2122 кв.м, с кадастровым номером №42:21:0108010:599, расположенный по адресу: Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Советская, 41Б под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку);

- площадью 4476 кв. метров, с кадастровым номером 42:21:0108010:518, расположенный по адресу: Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Советская, 41 (район БифКемГУ) под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку).

2. Стороны установили, что условия настоящего соглашения распространяются на их отношения возникшие 29.08.2016.

3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с момента его регистрации в Беловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4. Настоящее Соглашение арендатор обязан рассмотреть, подписать и направить в адрес арендодателя в течение 10 календарных дней с момента его получения. При несогласии арендатора с положениями Соглашения, арендатор в течение 10 календарных дней с момента получения Соглашения обязан представить арендодателю протокол разногласий к Соглашению.

5. Все споры, подлежащие рассмотрению в судебном порядке, рассматриваются в Беловском городском суде - для физических лиц, а для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – Арбитражный суд Кемеровской области.

**6. Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

Администрация Беловского городского округа

Юридический адрес:

652600 г. Белово, ул. Советская, 21

ИНН:

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»

Адрес:

650600 г. Белово, ул. Юности, 17-25

ИНН: 4202044103

Расчетный счет:

Подписи сторон



Геннадий Степанович Кузнецов



Ю.Б. Рябчиков

Исполнитель Щепкина Ю.С. тел.2-02-79

Согласовано \_\_\_\_\_

Художественное оформление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа 42  
Произведена государственная регистрация  
20 октября 2016 года  
Дата регистрации 20.10.16  
Номер регистрации 42/002/42/202/096/2016.185  
Государственный регистратор ЧЕРНЯВСКАЯ Т.И.  
(подпись, И.П.) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа: 32

Произведена государственная регистрация  
свидетельства

Дата регистрации 24. 02 2014

Номер регистрации 78-40/2014/003/2014-001/001/2014

Государственный регистратор ЧЕРНЯВСКАЯ Т.И.  
(подпись, М.П.)

