

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 38465**  
**земельного участка**

г. Брянск

«19» октября 2015 г.

**Брянская городская администрация:** ИНН 3201001909, КПП 325701001, ОГРН 102320743574, зарегистрировано 26.03.1999 Брянским городским Советом народных депутатов, юридический адрес: 241050, г. Брянск, пр-т Ленина, 35, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Гуленковой Веры Михайловны**, действующего на основании доверенности от 20.05.2015 № 1/06-4447, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 3250532853, КПП 325701001, ОГРН 1123256015376 – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, зарегистрировано 13.08.2012 г. МИФНС № 10 по Брянской области (серия 32 № 001875109), место нахождения: г. Брянск, улица Ямская, дом 10, кв.1, в лице директора **Черванова Павла Валериевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного МИФНС № 10 по Брянской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от 16 декабря 2013 года № 40А/13 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в целях комплексного освоения для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками, Решения Арбитражного суда Брянской области от 16.10.2015 по делу № А09-8719/2015, пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим договором регулируются отношения сторон, складывающиеся в связи:

- выполнением Арендатором условий продажи на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка в целях комплексного освоения для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Бежицкая (протокол от 16 декабря 2013 года № 40А/13);
- арендой земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:6020 по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Бежицкая.

1.2. В соответствии с ч.3 ст.421 Гражданского кодекса настоящий договор по своим условиям является смешанным.

**2. Предмет договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора:

2.1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **7864 кв.м.** из земель населенных пунктов, кадастровый номер участка: 32:28:0000000:6020, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Бежицкая, разрешенное использование: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками;

индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры (далее именуется «Земельный участок», «Участок»), в целях освоения в соответствии с видом разрешенного использования Земельного участка и документацией по планировке территории в границах, указанных в кадастровом паспорте Земельного участка и плане (чертеже, схеме) границ Земельного участка, приведенном в приложении к указанному кадастровому паспорту Земельного участка (являются неотъемлемой частью настоящего Договора).

2. 2. Определения, применяемые в настоящем Договоре.

2.2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка в целях жилищного и иного строительства (далее - комплексное освоение Участка) понимается:

– Деятельность по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и по обеспечению ее представления в Управление по строительству и развитию территории г. Брянска, Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

- Обеспечение единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделяемых в соответствии с документацией по планировке, разработанной Арендатором и представленной в установленном порядке уполномоченным органам государственной власти (далее - документация по планировке).

– Обустройство Участка посредством строительства (создания) объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке.

– Жилищное и иное строительство - работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории, в том числе работы по созданию объектов социального назначения.

2.2.2. Объекты недвижимости - объекты жилищного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участке в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.2.3. МРОТ – минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000 № 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленным в зависимости от минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в Договоре применяется величина минимального размера оплаты

мобилия; труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым  
ального обязательствам, действовавшая до отмены применения МРОТ.

2.3. Началом комплексного освоения Земельного участка является дата подписания  
енуется акта приема-передачи Участка.

2.4. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем  
видом порядке:

2.4.1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории  
в границах Участка, разработка, согласование, утверждение в установленном  
порядке документации по планировке и межеванию территории в границах Участка  
в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

В случае, если принятые в течение указанного срока изменения законодательства  
целях Российской Федерации и (или) Брянской области, органа местного самоуправления  
а) повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый  
а) (разработанный) Арендатором проект планировки, указанный в настоящем пункте  
оставе срок может быть продлен дополнительным соглашением сторон на основании  
а) участка распоряжительного акта Брянской городской администрации.

2.4.2. Обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета  
визитию земельных участков в границах Участка в соответствии с документацией по  
цели и планировке территории.

В результате проведенных работ должны быть установлены границы:

а) территорий общего пользования - определенных красными линиями территорий,  
экономической которыми беспрепятственно будет пользоваться неограниченный круг лиц (в том  
числе ландшафтно-парковые зоны, площади, улицы, проезды, набережные, скверы,  
бульвары);

б) определенных красными линиями земельных участков, на которых будут  
ктов построены линейные инженерно-технические объекты - линии электропередачи,  
линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, и другие  
ые в подобные сооружения – сети инженерно-технического обеспечения;

в) зон действия публичных сервитутов – в случае, когда документацией по  
ной планировке территории будет определена необходимость их установления;

г) земельных участков для строительства жилья и иных разрешённых объектов, в  
амидке том числе объектов социального обслуживания, применительно к которым в составе  
ию документации по планировке территории утверждены градостроительные планы  
с) земельных участков как основание для подготовки проектной документации для  
стройкой строительства в их пределах объектов капитального строительства.

2.4.3. Выполнение работ по обустройству территории, посредством строительства  
и инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства  
а) с безвозмездной передаче в муниципальную собственность - в срок 1 год, в  
по соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.4. Максимальный срок осуществления жилищного строительства и выполнения  
от работ по комплексному благоустройству прилегающей территории до 18.09.2018.  
в Датой окончания строительства является дата выдачи в установленном порядке  
го разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов недвижимости,  
им бы

предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории Земельного участка.

### **3. Срок Договора**

3.1. Срок аренды участка 2 года 11 месяцев устанавливается с «19» октября 2015 г. по «18» сентября 2018г.

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

4.1. Размер арендной платы за 1 кв.м. в год составляет 100,1964 (сто) рублей 19,64 копейки. Порядок ее изменения определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

После ввода объектов в эксплуатацию и получения свидетельств на право собственности на объекты, размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно-правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

4.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

4.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

4.4. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет получателя.

4.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Банка России действующей на момент образования недоимки за каждый день просрочки от суммы невнесенной арендной платы.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. Цена выкупа земельного участка на единицу площади (1кв. м) составляет 1 367,00 (Одна тысяча триста шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

4.8. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

### **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления в адрес Арендатора способом, подтверждающим вручение при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, при нарушении сроков комплексного освоения земельного участка, указанных в п.2.4 Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления.

территории 5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2015 г. 5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления комплексного освоения Участка в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

5.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.2.5. Принять меры для приема объектов инженерной инфраструктуры в срок, указанный в п. 2.4.3. Договора, в установленном действующим законодательством порядке.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора заключить договор аренды Земельного участка (в т.ч. сформированных участков в границах Земельного участка) на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.3.3. Зарегистрировать право на объекты незавершенного строительства, возведенные на Земельном участке.

5.3.4. При поэтапном формировании земельных участков в границах Участка после выполнения пп. 5.4.7, 5.4.8 и 5.4.10 Договора Арендатор вправе по своему выбору заключить договор аренды сформированного участка в границах Участка сроком на 49 лет, либо приобрести сформированный земельный участок в границах Участка в собственность на следующих условиях, являющихся существенными:

- Собственник сформированного участка обязан осуществить комплексное освоение Участка в сроки, предусмотренные условиями настоящего договора;
- Собственник сформированного участка обязан обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на сформированном участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости;
- Сформированный участок может быть изъят у собственника в установленном порядке при неиспользовании участка в целях жилищного и иного строительства в течение срока действия настоящего договора, если более длительный срок не установлен федеральным законом (за исключением времени, в течение которого

сформированный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Обеспечить перечисление денежных средств, составляющих арендную плату по договору в сроки, указанные в п. 4.3 Договора.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов земельного контроля доступ на участок по их требованию.

5.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее 1 месяца с даты подписания Договора.

5.4.6. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей предоставления Участка, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, Ф.И.О. руководителя, контактный телефон) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

5.4.7. Обеспечить реализацию комплексного освоения в порядке и сроки, указанные в п. 2.4.

5.4.8. Арендатор обязан выполнить требования по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования г. Брянск и нормативами градостроительного проектирования в границах земельных участков.

5.4.9. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории РФ и Брянской области.

Обеспечить проведение государственного кадастрового учета построенных и введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Обеспечить государственную регистрацию прав собственности на объекты капитального строительства жилого назначения.

5.4.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инженерной инфраструктуры и социальных объектов до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность.

5.4.11. Для исключения случаев появления «бесхозных сетей» при осуществлении строительства объектов на территории г. Брянска предусмотреть передачу создаваемых магистральных сетей инженерно-технического обеспечения в

муниц  
орган  
Совм  
аренд  
госуд  
строи  
соста  
лини:  
5.4.11  
комм  
строи  
собст  
5.4.11  
служ  
комм  
Самс  
необ  
гран  
Самс  
сток  
зако  
Сам  
опла  
5.4.11  
пред  
Упр  
адм  
5.4.  
осве  
при  
5.4.  
обя  
5.4.  
гос  
5.3.  
док  
офе  
5.4  
Уп  
пре  
год  
5.4  
пре  
До

муниципальную собственность или на баланс и обслуживание в энергоснабжающие организации.

Совместно с Арендодателем обеспечить действия по прекращению договоров аренды земельных участков, на которых располагаются переданные в государственную и муниципальную собственность объекты капитального строительства, а также по прекращению договоров аренды земельных участков в составе территорий общего пользования, границы которых выделены красными линиями, утвержденными в составе документации по планировке территории.

5.4.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

5.4.13. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию. Самостоятельно получить права на использование земельных участков, необходимых для устройства объектов инженерной инфраструктуры за пределами границ Участка.

Самостоятельно разработать решения по строительству системы отвода дождевых стоков с Участка и согласовать их в порядке, установленном действующим законодательством.

Самостоятельно получить технические условия (ТУ) и заключить договоры по оплате за подключение к объектам существующей инженерной инфраструктуры.

5.4.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Управление по строительству и развитию территории г. Брянска и Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал.

5.4.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме комплексного освоения Участка и создание объектов недвижимости на Участке независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству на Участке третьих лиц.

5.4.16. При привлечении третьих лиц, в т.ч. дольщиков, не передавать им прав и обязанностей Арендатора по Договору.

5.4.17. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства (п. 5.3.3. Договора) представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами технической инвентаризации.

5.4.18. В течение 1-го месяца после утверждения проекта планировки, представить в Управление по строительству и развитию территории г. Брянска график промежуточного ввода в эксплуатацию объектов строительства с разбивкой по годам.

5.4.19. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.20. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.21. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

5.4.22. В случае принятия Арендатором решения о ликвидации либо реорганизации, Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о ликвидации либо реорганизации.

5.4.23. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

5.4.24. В случае передачи строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор, в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки, должен уведомить Арендодателя.

5.4.25. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течение трех дней с момента окончания срока действия Договора.

5.4.26. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка (максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, максимальные сроки осуществления жилищного строительства) Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера годовой арендной платы за каждый день нарушения срока. При нарушении установленных сроков более чем на 180 дней арендатор дополнительно единовременно выплачивает штраф в размере 5% стоимости права аренды, установленного на аукционе.



6.3. В случае нарушения Арендатором п.2.1.1. Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения пп. 5.4.4., 5.4.10 и 5.4.12. Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

6.5. В случае нарушения пп. 5.4.21 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.6. В случае нарушения пп. 5.4.14 и 5.4.18 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 МРОТ за каждый месяц просрочки.

6.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6.8. За иные нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

### **7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

### **8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по месту нахождения Арендодателя.

### **9. Особые условия Договора**

9.1. Арендатор не вправе без согласия собственника земельного участка осуществлять какие-либо сделки с правом аренды земельного участка (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу – перенайм, передача земельного участка в субаренду – поднайм).

9.2. Арендатор обязан обеспечить доступ и возможность эксплуатации земельного участка, кадастровый номер 32:28:031001:0002, общей площадью 2142 кв.м., расположенного по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, в соответствии с назначением, расположенного на нем объекта недвижимости входящего в состав технологического комплекса ВПНС Педуниверситет.

9.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 10. Реквизиты Сторон

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Брянская городская администрация  
Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, проспект Ленина, д. 35  
Банк: Отделение Брянск  
БИК: 041501001  
КПП: 325701001  
ИНН: 3250512568  
р/с: 40101810300000010008  
ОКТМО: 15701000  
КБК: 01511105024040000120  
Тел./факс: (4832) 74 62 20



В.М. Гуленкова  
(ф.и.о.)

##### АРЕНДАТОР:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»  
Адрес: 241050, г. Брянск, ул. Ямская, д.10, кв.1  
Банк: Отделение № 8605 ОАО Сбербанка России  
БИК: 041501601  
КПП: 325701001  
ИНН: 3250532853  
р/с: 40702810308000010591  
Тел.: (4832) 60 67 77



П.В. Черванов  
(ф.и.о.)

#### 11. Приложения к договору

11.1. Расчет арендной платы (Приложение №1)

11.2. Кадастровый паспорт земельного участка.

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Брянск

«19» октября 2015 г.

**Брянская городская администрация:** ИНН 3201001909, КПП 325701001, ОГРН 102320743574, зарегистрировано 26.03.1999 Брянским городским Советом народных депутатов, юридический адрес: 241050, г. Брянск, пр-т Ленина, 35, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Гуленковой Веры Михайловны**, действующего на основании доверенности от 20.05.2015 № 1/06-4447, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 3250532853, КПП 325701001, ОГРН 1123256015376 – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, зарегистрировано 13.08.2012 г. МИФНС № 10 по Брянской области (серия 32 № 001875109), место нахождения: г. Брянск, улица Ямская, дом 10, кв.1, в лице директора **Черванова Павла Валериевича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного МИФНС № 10 по Брянской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от 16 декабря 2013 года № 40А/13 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в целях комплексного освоения для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками, Решения Арбитражного суда Брянской области от 16.10.2015 по делу № А09-8719/2015, пункта 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от «19» октября 2015 г. № 38465 передал Арендатору земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью **7864 кв.м (Семь тысяч восемьсот шестьдесят четыре) квадратных метра** на условиях аренды, сроком на **2(два) года 11 месяцев** из земель населенных пунктов, кадастровый номер участка: 32:28:0000000:6020, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Бежицкая, разрешенное использование: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры (далее именуется «Земельный участок», «Участок») в целях освоения в соответствии с видом разрешенного использования Земельного участка и документацией по планировке территории в границах, указанных в кадастровом паспорте Земельного участка и плане (чертеже, схеме) границ Земельного участка, приведенном в приложении к указанному кадастровому паспорту Земельного участка.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по существу договора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Брянская городская администрация  
Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район,  
проспект Ленина, д. 35  
Банк: Отделение Брянск  
БИК: 041501001  
КПП: 325701001  
ИНН: 3250512568  
р/с: 40101810300000010008  
ОКТМО: 15701000  
ББК: 01511105024040000120  
Тел./факс: (4832) 74 62 20



В.М. Гуленкова  
(ф.и.о.)

АРЕНДАТОР:

Наименование: Общество с ограниченной  
ответственностью «Касабланка»  
Адрес: 241050, г. Брянск, ул. Ямская, д.10, кв.1  
Банк: Отделение № 8605 ОАО Сбербанка  
России  
БИК: 041501601  
КПП: 325701001  
ИНН: 3250532853  
р/с: 40702810308000010591  
Тел.: (4832) 60 67 77



П.В. Черванов  
(ф.и.о.)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ООО «Касабланка»

(полное наименование юридического (физического) лица)

г. Брянск, ул. Ямская, д. 10, кв. 1, 60-67-77

(адрес и номер телефона)

Р/счет 40702810308000010591 Отделение № 8605 ОАО Сбербанка России

(расчетный счет, номер, в каком отделении банка)

земельного участка  
№ 38465 от 19.10.2015

ИНН/КПП

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1 Адрес арендуемого земельного участка	2 Период исчисления арендной платы согласно договору	3 Номер и дата регистрации договора аренды	4 Площадь земельного участка в кв. м	5 Кадастровая стоимость 1 кв. м земельного участка, руб.	6 Количество кадастровых стоимостей, принимаемых для расчета арендной платы за землю	7 Процент, принимаемый для расчета арендной платы за землю	Дополнительный коэффициент, принимаемый для расчета арендной платы за земли общего пользования	Льготный размер арендной платы за 1 кв. м земельного участка, руб.	8 1 квартал	9 2 квартал	10 3 квартал	11 4 квартал	12 Годовая сумма арендной платы, руб. (гр. 4хгр. 5хгр. 6хгр. 7хгр. 8хгр. 9)
Ул. Бежицкая	19.10.2015 18.09.2018	№ 38465 19.10.2015	7864	Размер годовой арендной платы за земельный участок 787944,49 (Семьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот сорок четыре) рубля 49 копеек (период с 19.10.2015 по 18.09.2016)									
ИТОГО:												787944,49	

Примечание. Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков на счет Управления федерального казначейства по Брянской области 40101810300000010008 в отделении Брянск, БИК 041501001.

Получатель - УФК по Брянской области (Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации)

ИНН - 3250512568

КПП - 325701001

КБК - 01511105024040000120 "Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договора аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов"

ОКАТМО - 15701000

Филиал федеральной государственной бюджетной организации «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"15" июня 2015 г. № 32/201/15-179003

1	Кадастровый номер:	32:28:0000000:6020	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	32:28:0000000				
5	Предыдущие номера:	32:28:0000000:13	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.06.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Брянская область, г Брянск, ул Бежицкая					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры					
12	Площадь: 7864+/-31 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 2743670.96 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 32:28:0000000:13 равнозначен кадастровому номеру 32:28:000000:13 равнозначен кадастровому номеру 32:28:00 00:0013.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 32:28:0031001:9, 32:28:0000000:6025, 32:28:0000000:6018, 32:28:0030720:145, 32:28:0031001:6, 32:28:0000000:6026, 32:28:0000000:6022, 32:28:0031001:7, 32:28:0000000:6024, 32:28:0031001:8, 32:28:0000000:6028, 32:28:0000000:6019, 32:28:0000000:6023, 32:28:0000000:6027, 32:28:0030721:7, 32:28:0030720:142, 32:28:0000000:6021, 32:28:0030720:143, 32:28:0030721:6, 32:28:0030720:144					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 32:28:0000000:13					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 16.06.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ракитина Елена Юрьевна, 32-11-76, 04.06.2015 г.					

ведущий инженер (полное наименование должности)	Л. В. Фатеева (инициалы, фамилия)
--	--------------------------------------

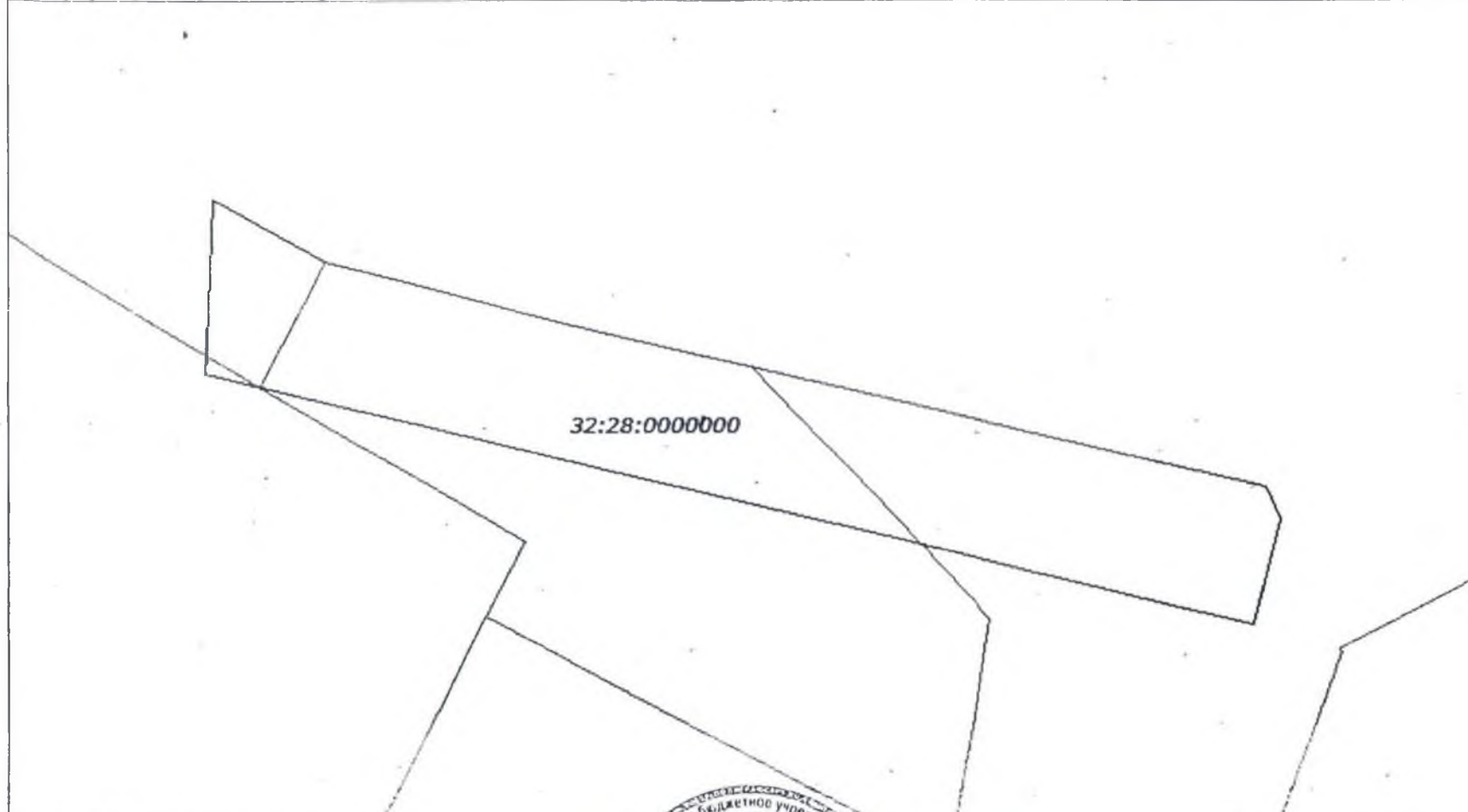


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА


"15" июня 2015 г. № 32/201/15-179003

1	Кадастровый номер: 32:28:0000000:6020	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка				
---	---	--	--	--	--



5	Масштаб 1:1500	Условные знаки: —
---	----------------	-------------------

ведущий инженер (полное наименование должности)		Л. В. Фатеева (инициалы, фамилия)
--	--	--------------------------------------

Прошито, пронумеровано 9 листов.  
Начальник Управления имущественных  
и земельных отношений Брянской  
городской администрации



В.М. Гуленкова





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

Номер регистрационного округа	32
Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	30.10.2015
Номер регистрации	32-32/001-32/001/075/2015-129/1
Государственный регистратор	В. М. Чалапчий
	(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)



