

## ДОГОВОР №37в-2017

Аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора

г. Нижний Тагил

22 мая 2017г.

Администрация города Нижний Тагил, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора муниципального казенного учреждения «Центр земельного права», Кокшаровой Елены Станиславовны, действующей на основании доверенности от 23.03.2017г. №01-01/1424, с одной стороны, и

**муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская музыкальная школа №1 имени Н.А. Римского-Корсакова»**

именуемое в дальнейшем «Арендатор I», в лице директора Ушаковой Аллы Борисовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет в соответствии со ст. 39.1, п.п.9 п.2 ст.39,6, ст. 39.17 и 39.20 Земельного кодекса РФ и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель государственной собственности на которые не разграничена, из земель, находящихся в собственности муниципального образования, на которых располагаются здания, сооружения, гражданам и юридическим лицам», утвержденного Постановлением Администрации города Нижний Тагил от 10.11.2016 №3125-ПА, а Арендатор принимает во временное пользование за плату неделимый земельный участок из категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, дом 73, с видом разрешенного использования: для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения (далее по тексту Участок),

в границах, указанных в плане Участка, площадью: **3592 (три тысячи пятьсот девяносто два) кв.м.**

**кадастровый номер земельного участка 66:56:0110008:2.**

1.2. Стороны дают согласие на вступление в настоящий Договор и исключение из него иных правообладателей недвижимого имущества (его части), находящегося на земельном участке.

1.3. Соглашение о вступлении в настоящий Договор на стороне Арендаторов нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

1.4. Арендодатель имеет право не уведомлять Арендаторов о вступлении в Договор новых Арендаторов.

### 2. Срок договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается для «Арендатора I» с 27.04.2017г. до 27.04.2066г.

2.2. В случае, если срок настоящего Договора равен или превышает 1 год (с 1-го числа какого-либо месяца текущего года до 30-го (31-го) числа предыдущего месяца следующего года), настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### 3. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

3.1. Расчет и размер арендной платы за Участок на 2016 год для «Арендатора I» указан в **Приложении № 2** являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата начисляется на основании постановления Правительства Свердловской области от 30 декабря 2011 года №1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области».

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца с перечислением в УФК по Свердловской области (МКУ «Центр земельного права») по коду бюджетной классификации 90411105012040001120 на р/с 4010181050000010010 в Уральское ГУ Банка России, ИНН 6623014676, КПП 6623011001, ОКТМО 65751000, БИК 046577001.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка со дня вступления в силу правового акта, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае коэффициент увеличения, указанный в подпункте 2 п.3.3. настоящего Договора, не применяется.

2) на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

3) в иных случаях изменений законодательства Российской Федерации и Свердловской области и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что обязанность Арендатора вносить измененный размер арендной платы, наступает с момента вступления в законную силу нормативно-правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и муниципальных правовых актов, на основании которых изменяется размер арендной платы.

3.6. Сроки внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления.

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

### 4. Права и обязанности Арендодателя

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему



10. Реквизиты и основания, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества до заключения Договора.

#### 4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Не позднее двух рабочих дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

4.3.2. Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям.

4.3.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

### 5. Права и обязанности Арендатора

#### 5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области за регистрацией настоящего Договора.

5.1.2. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, а также передать Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

#### 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Подписать Договор и представить в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

5.2.2. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи не позднее двух рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2.3. Обеспечивать регулярный (не реже одного раза в неделю) вывоз строительного мусора и твердых бытовых отходов с территории Участка.

5.2.4. Осуществлять вывоз снега, собранного с территории Участка, на специально оборудованные снегоприемные пункты.

5.2.5. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнения, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв, а также выполнять работы по благоустройству территории в соответствии с Правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Нижний Тагил.

5.2.6. При невозможности использования Участка по назначению без сноса и (или) переноса зеленых насаждений, произрастающих на арендуемом Участке, получить разрешение на снос и (или) перенос зеленых насаждений в управлении городским хозяйством Администрации города в порядке, установленном Правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Нижний Тагил.

5.2.7. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего федерального законодательства, законодательства Свердловской области, муниципальных правовых актов города Нижний Тагил предъявляемые к использованию земельного участка.

5.2.8. Перечислять в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.9. Ежегодно по истечении очередного расчетного года обращаться к Арендодателю для составления акта сверки по уплате арендной платы. Ежегодно в течение первого квартала текущего календарного года явиться в МКУ «Центр земельного права» для перерасчета арендной платы. Ежеквартально производить с Арендодателем сверку арендных платежей.

5.2.10. Сверять ежегодно до внесения арендного платежа в текущем году реквизиты счета с реквизитами, размещенными на официальном сайте Администрации города Нижний Тагил [www.нижнийтагил.рф](http://www.нижнийтагил.рф), ввиду возможного ежегодного изменения реквизитов счета для перечисления арендных платежей.

5.2.11. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок по его требованию для осуществления контроля за использованием земель и контроля за выполнением условий настоящего Договора.

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

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

5.2.14. Соблюдать режим землепользования в охранной зоне линии связи в соответствии с действующим законодательством.

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

5.2.16. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.17. Обеспечить возможность размещения на участке и сохранять межевых геодезических и других специальных знаков, подъездов к ним.

5.2.18. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своего почтового адреса, реквизитов, персональных данных, о смене руководителя либо доверенного лица, а также о смене правообладателя зданий, строений, сооружений или помещений.

5.2.19. В случае изменения уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в законе сведений об объекте недвижимости представить в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, заявление о кадастровом учете и необходимые в соответствии с законом для осуществления такого учета документы.

5.2.20. При прекращении действия настоящего Договора в связи с досрочным расторжением или истечением срока Договора передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи не позднее двух рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств.

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

### 6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и целевого использования Участка) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 %

от суммы годовой арендной платы установленной в разделе 3 настоящего Договора, за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. В случае нецелевого использования арендуемого Участка Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы установленной в разделе 3 настоящего Договора.

6.5. Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, от уплаты пеней и штрафов по настоящему Договору.

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

## 7. Изменение и расторжение договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в письменном виде или в судебном порядке по основаниям предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором.

7.3. Все изменения к настоящему Договору (за исключением изменения арендной платы) в случаях, если внесение изменений допускается законодательством, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Требование о расторжении настоящего Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Договор, либо неполучении ответа в десятидневный срок.

Требование считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило по адресу Арендатора указанному в Договоре, но по обстоятельствам, зависящим от Арендатора, не было ему вручено или он не ознакомился с ним.

7.5. При прекращении права пользования находящихся на Участке объектов недвижимости (объекта, части объекта) или здания (помещений, помещения в здании), настоящий Договор прекращает свое действие.

7.6. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон или по решению суда) Арендатор передают, а Арендодатель принимает Участок. Прием-передача Участка производится в течение двух рабочих дней с момента прекращения действия Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

7.7. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

7.8. Прекращение действия настоящего Договора в отношении одного из Арендаторов не является основанием для прекращения действия Договора в отношении других Арендаторов.

## 8. Рассмотрение и регулирование споров

8.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения Участка.

## 9. Особые условия договора и заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация города Нижний Тагил  
Адрес: 622034, город Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а

Арендатор I	МБУ ДО «ДМШ №1 им. Н.А. Римского-Корсакова»
Место регистрации	622034, Свердловская область, г. Н. Тагил, ул. Карла Маркса, д. 73
ИНН/КПП	6668017645/662301001

Арендодатель:

Е.С. Кокшарова



Арендатор:

Ушакова А.Б.





**А К Т**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Нижний Тагил

22 мая 2017 года

**Администрация города Нижний Тагил**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя директора муниципального казенного учреждения «**Центр земельного права**», Кокшаровой Елены Станиславовны, действующей на основании доверенности от 23.03.2017г. №01-01/1424, с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «**Детская музыкальная школа №1 имени Н.А. Римского-Корсакова**», в лице директора Ушаковой Аллы Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор 1**», другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с п. 4.3.1., 5.2.2. Договора № 37в-2017 от 22.05.2017г. передает, а **Арендатор 1** принимает с 27.04.2017г. во временное платное пользование земельный участок площадью 3592 кв.м., находящийся по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, дом 73, с видом разрешенного использования: для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательство по приему-передаче земельного участка сторонами выполнено.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в трех экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора и органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Подписи сторон:

**Арендодатель:**

Е.С. Кокшарова



Исполнитель: Ивашкова В.В.

**Арендатор:**

Ушакова А.Б.



Арендатор: МБУ ДО "ДМШ №1 им. Римского-Корсакова"

Арендатор УИП: 46668017645

ЗУ Улица: Карла Маркса, 73

ЗУ Кадастровый номер: 66:56:0110008:2

ЗУ Общая площадь: 3592

Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка: 1.8

п.49. Земельные участки под объектами образования, здравоохранения, соц.обеспечения, культуры и искусства, физической культуры и спорта

ЗУ Регистрац стоимость:  $1746307.81 \text{ 0} = \text{КС} * \text{Д}(0,49038811243) \text{ S пом. у МБУ ДО «ДМШ №1 им. Н.А. Римского-Корсакова} = 1887,70 / \text{Спом. Общ. зд.} = 3849,4$

формула:

за период 27.04.2017-31.12.2017 -  $(1746307.81 * 1.8 * 1.0 * 1.0 * 1.0 * 1.0 * 1.0 / 100) / 365 * 249 = 21443.7$

итого: 21443.7

Помесячные платежи

Месяц	Платёж	УИН
Май	3014.18	0348815611737201722052011
Июнь	2583.58	0348815611737201722052025
Июль	2669.7	0348815611737201722052039
Август	2669.7	0348815611737201722052042
Сентябрь	2583.58	0348815611737201722052056
Октябрь	2669.7	0348815611737201722052060
Ноябрь	2583.58	0348815611737201722052073
Декабрь	2669.68	0348815611737201722052087
Итого	21443.7	

Арендная плата за земельные участки вносится арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца

Реквизиты для перечисления арендной платы с 01.01.2014 УФК по Свердловской области (МКУ «Центр земельного права») КБК 90411105012040001120, р/сч 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г.Екатеринбург, ИНН 6623014676, КПП 662301001, ОКТМО 65751000, БИК 046577001.

Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Е.С. Кокшарова



Ушакова А.Б.



В.В.Ивашкова

