

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА в МКР №12
В ЖИЛОМ РАЙОНЕ «УРВАНЦЕВО»
ДЛЯ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ _____

« _____ » _____ 2009 г.

Управление (комитет) по делам муниципальной собственности города Кирова, лице начальника Управления (комитета) по делам муниципальной собственности Молчанова Артема Владимировича, действующего на основании Положения об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования «Город Киров», утвержденного решением Кировской городской Думы от 27.06.2007 № 4/10, в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

_____, действующего на основании Устава, в дальнейшем Покупатель с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Арендодатель передает на основании Постановления администрации города Кирова от _____ года № _____ - -п « _____ », информационного сообщения, опубликованного в газете «Наш Город. Газета муниципального образования «Город Киров» от _____ 2009 года № _____, протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ 2009 года № _____, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.1. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер – 43:40:001028:0011
- местоположение – земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по южной границе н. п. пос. Садаковский, границе лесного массива, проектной улице, дороге на н. п. сл. Урванцево, границе пашни, границе садоводческого товарищества «Лепсе-3», а/д Кисели- с.т. «Лепсе-3», границе н. п. д. Кисели, а/д Кисели - Садаковский.

- категория земель - земли населенных пунктов;
- площадь – 191 476 кв. м.;
- разрешенное использование – размещение объектов, предусмотренных в зоне застройки многоэтажными жилыми домами;
- фактическое использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Земельный участок, выделен из состава государственных (муниципальных) земель посредством документации по планировке территории, утвержденной Постановлением главы администрации города Кирова от 23.05.2007 № 192-П, содержащей положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее - положения о характеристиках планируемого развития территории, содержащиеся в приложении 1 к настоящему договору).

1.2. Данный участок предоставляется для комплексного освоения в целях жилищного строительства, применительно к которому не установлены ограничения использования в силу расположения земельного участка вне границ зон с особыми условиями использования территорий - охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы составляет в расчете на единицу площади – **21 (двадцать один) рубль 19 копеек за 1 кв. м. в год (НДС нет), что составляет 4 057 376,44 (четыре миллиона пятьдесят семь тысяч триста семьдесят шесть) рублей 44 копейки (НДС нет).**

Арендная плата оплачивается арендатором ежеквартально равными долями до конца текущего квартала и исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет: **40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области Управления Федерального Казначейства по Кировской области (Управление (Комитет) по делам муниципальной собственности г. Кирова), ИНН 4348010693, КПП 434501001, БИК 043304001, ОКАТО 33401000000, код бюджетной классификации 919 111 050 10 04 0000 120.**

2.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент инфляции – дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке (размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен договор.

2.3. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Не использование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

2.5. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п. 2.1. настоящего договора:

- за Арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным квартальным платежом без начисления пени;
- у Арендатора образовалась переплата, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного квартального платежа.

2. Права и обязанности сторон:

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель обязан:

3.1.1.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи течение 5 дней с момента вступления в силу настоящего договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием;

3.1.1.2. Передать Арендатору все необходимые документы, касающиеся комплексного освоения земельного участка и необходимые для выполнения обязанностей Арендатора;

3.1.1.3. Способствовать выполнению Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами пункта 3.2.1 настоящего договора;

3.1.1.4. Обеспечить выдачу Арендатору разрешений на строительство – в случае соответствия представленной им проектной документации требованиям законодательства;

3.1.1.5. Принять в муниципальную собственность построенные Арендатором и введенные в эксплуатацию: сети и объекты инженерно-технического обеспечения;

3.1.1.6. Совместно с Арендатором обеспечить действия по прекращению договоров аренды земельных участков, на которых располагаются переданные в муниципальную собственность объекты капитального строительства (включая сети и объекты инженерно-технического обеспечения).

3.1.1.7. Письменно уведомлять Арендатора об изменении счетов для перечисления арендной платы. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора;

3.1.1.8. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего Договора.

3.1.2. Арендодатель имеет право:

3.1.2.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;

3.1.2.2. По согласованию с Арендатором заключать дополнительные соглашения к настоящему договору, необходимость которых возникает в процессе выполнения обязательств Арендатора и которые не нарушают существенных условий настоящего договора;

3.1.2.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и изъять все или часть земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании земельного участка с систематическим нарушением (более двух раз) земельного законодательства;
- при не использовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей по осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством области.

3.1.2.4. На беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

3.1.2.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2.2.6. Предусмотреть строительство социальных объектов за счет средств бюджета муниципального образования «Город Киров».

Параметры объектов, строительство которых будет выполнено за счет средств бюджета муниципального образования «город Киров»:

- Детские дошкольные учреждения в количестве одного объекта на 330 мест,
- Образовательные школы в количестве одного объекта на 2592 места.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Арендатор обязан:

3.2.1.1. В сроки, определенные графиком (приложение3) с учетом положений о характеристиках планируемого развития территории (приложение1)

и в порядке, определенном градостроительным законодательством, подготовить, представить на согласование и утверждение документацию по планировке территории – проект планировки (только в части уточнения показателей и характеристик площади жилых и нежилых объектов) и проект межевания в границах земельного участка, являющегося предметом настоящего договора;

3.2.1.2. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за свой счет обеспечить проведение землеустроительных работ по выносу на местность границ:

- а) зон действия публичных сервитутов – в случае, когда документацией по планировке территории будет определена необходимость их установления;
- б) земельных участков, применительно к которым в составе документации по планировке территории утверждены градостроительные планы земельных участков как основание для подготовки проектной документации для строительства в их пределах объектов капитального строительства

3.2.1.3. За свой счет обеспечить проведение государственного кадастрового учета земельных участков, сформированных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

3.2.1.4. После проведения государственного кадастрового учета земельных участков по своему выбору осуществить одно из следующих действий (Приложение №3):

- 1) обеспечивает внесение изменений в договор аренды земельного участка, обусловленные разделением земельного участка - предмета договора на несколько земельных участков, включая:
 - а) земельные участки, на которых будет производиться строительство объектов жилого и нежилого назначения, применительно к которым Арендатор намерен продолжить свои права аренды;
 - б) выделение частей земельных участков для строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, безвозмездно передаваемые Арендатором в муниципальную собственность по завершении строительства объектов и сетей инженерно – технической инфраструктуры, входящих в арендуемые Арендатором земельные участки для строительства объектов жилого и нежилого назначения;
 - в) земельные участки для строительства объектов социальной инфраструктуры, в отношении которых прекращаются права аренды Арендатора;
- 2) обеспечивает внесение изменений в договор аренды земельного участка, обусловленные разделением земельного участка – предмета договора на несколько земельных участков, включая:
 - а) земельные участки на которых будет производиться строительство объектов жилого назначения, применительно к которым Арендатор намерен прекратить арендные отношения и выкупить земельные участки в собственность в соответствии с ценой выкупа земельных участков, зафиксированной в извещении о проведении аукциона и рассчитанной применительно к единице площади **596,28 (пятьсот девяносто шесть рублей 28 копеек за 1 кв. м. земельного участка (НДС нет)** – предмета настоящего договора.
 - б) выделение частей земельных участков для строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, безвозмездно передаваемые Арендатором в муниципальную собственность по завершении строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, входящих в арендуемые Арендатором и земельные участки, планируемые Арендатором к выкупу для строительства объектов жилого и нежилого назначения.
 - в) земельные участки для объектов социальной инфраструктуры, в отношении которых прекращаются права аренды Арендатора.

- 3.2.1.5. В соответствии с градостроительными планами земельных участков (утвержденными в составе документации по планировке территории) обеспечить подготовку проектной документации на строительство сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, жилых домов, нежилых объектов, обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и получение разрешений на строительство;
- 3.2.1.6. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и проектной документацией, подготовленной применительно к отдельным объектам, размещаемым на земельных участках, образованных путем разделения исходного земельного участка (предмета настоящего Договора), обеспечить строительство и получение разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 3.2.1.7. Обеспечить проведение государственного кадастрового учета построенных и введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- 3.2.1.8. Обеспечить государственную регистрацию прав собственности на объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения;
- 3.2.1.9. Обязан в границах предоставленного для комплексного освоения земельного участка получить технические условия, выполнить за свой счет строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры и передать их по окончании строительства в собственность муниципального образования «Город Киров» в срок не позднее 30 дней с момента окончания их строительства, а также внести плату за технологическое присоединение к электрическим сетям по тарифу, утвержденному РСТ Кировской области на момент обращения в сетевую организацию.
- 3.2.1.10. Ввести объекты жилищного строительства в эксплуатацию в объеме и сроки, определенные в приложении №4 к настоящему договору.
Арендатор обязан также:
- 3.2.1.11. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего Договора.

- 3.2.1.12. Использовать участок исключительно с целями, указанными в п.1.2. настоящего договора.
- 3.2.1.13. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемыми договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 3.2.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки, а также к загрязнению территории города во время производства строительных работ.
- 3.2.1.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 3.2.1.16. В соответствии с действующим законодательством возместить Арендодателю убытки, связанные с нарушением земельного законодательства и досрочным расторжением настоящего Договора.
- 3.2.1.17. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно – правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.
- 3.2.1.18. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием.
- 3.2.1.19. Не нарушать права других правообладателей недвижимости;
- 3.2.1.20. Арендатор в течение 6 месяцев с 01.01.2010 года обязан подготовить проект планировки территории, в части уточнения параметров застройки без изменения земель территории общего пользования, проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
- 3.2.1.21. Арендатор в течение 58 месяцев с 01.01.2010 года обязан осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.
- 3.2.1.22. Арендатор в течение 20 месяцев с 01.01.2010 года обязан за свой счет выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.
- 3.2.2. Арендатор имеет право:
- 3.2.2.1. До истечения срока действия настоящего договора (но не менее чем за шестьдесят календарных дней) направить уведомление Арендодателю о намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с мотивированным обоснованием необходимости осуществить указанное намерение.

4.Срок действия договора

- 4.1. Срок действия настоящего договора 60 месяцев с 01.01.2010 года.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.
- 5.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесенного платежа.
- 5.4. При нарушении Арендатором п. 3.2.1.12; 3.2.1.14; 3.2.1.15; 3.2.1.16; 3.2.1.17; 3.2.1.18, 3.2.1.10 договора Арендатор уплачивает штраф в размере 1/12 части годовой арендной платы.
- 5.5. При нарушении Арендатором п. п. 3.2.1.10; 3.2.1.20, 3.2.1.21, 3.2.1.22 договора Арендатор взимается неустойка в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения, от размера годовой арендной платы.

- 5.6. Уплата пени, штрафа, не освобождает стороны от исполнения обязательства.

5.7. Штрафы вносятся на р/с: 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области Управления Федерального Казначейства по Кировской области (Управление (Комитет) по делам муниципальной собственности г. Кирова), ИНН 4348010693, КПП 434501001, БИК 043304001, ОКАТО 33401000000, код бюджетной классификации 919 111 050 10 04 0000 120.

6. Особые условия

6.1. Передача прав и обязанностей по договору аренды, а также приобретение в собственность земельных участков предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, допускается только после полной оплаты цены за право заключения договора аренды.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они оформлены дополнительным соглашением к настоящему договору и совершены в той же форме, что и договор и подлежит государственной регистрации.

7.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в том случае, если в них содержатся следующие условия:

- а) о расторжении аренды земли;
 - б) об изменении срока аренды;
 - в) об изменении площади и границ земельного участка;
 - г) об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;
 - д) о перемене лица на стороне арендатора, в связи с переходом права собственности на объект недвижимости, или вхождении в договор нового лица в связи с отчуждением части объекта (объектов), расположенного на земельном участке;
 - е) об изменении целевого использования земельного участка (его части);
 - ж) иные условия, установленные законодательством.
- 7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законом, а так же при неисполнения условий настоящего договора, предусмотренных п. п. 2.1., 3.2.1.20, 3.2.1.21, 3.2.1.22, и неисполнений условий договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка от _____ года № ____..
- 7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.
- 7.5. Договор аренды прекращается в случае:
- ликвидации юридического лица, индивидуального предпринимателя - арендатора;
 - истечения срока действия договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом или Арбитражным судом Кировской области.

8.2. Не оговоренные настоящим договором отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. К договору в качестве его неотъемлемой части приложены:

- 1) Приложение №1 (Положение о характеристиках планируемого развития территории в пределах земельного участка).
- 2) Приложение №2 (кадастровая карта земельного участка);
- 3) Приложение №3 (План график выполнения работ)
- 4) Приложение №4 (Максимальные сроки и объемы ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию).
- 5) Приложение №5 (Акт приема-передачи).

9. Реквизиты, подписи сторон:

Арендодатель: Управление (комитет) по Арендатор:
делам муниципальной собственности

Муниципальное образование «город Киров»
в лице управления (Комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова
610000, г. Киров, ул. Воровского, 39

Р/с 40204810900000000002 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Кировской области г. Киров
ИНН 4348010693 КПП 434501001
БИК 043304001
ОГРН 1034316546978
ОКПО 41440587
тел. 204-360

Начальник управления (комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова

_____ А. В. Молчанов

**Положения о характеристиках планируемого развития территории в пределах земельного участка –
предмета Договора**

(извлечения из проекта планировки территории, утвержденного решением главы администрации города Кирова от 23.05.2007 №192-П, посредством которого из состава государственных, муниципальных земель выделен земельный участок для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

Общие положения:

- площадь земельного участка в микрорайоне №12 – 191 476 кв. м.
- общая площадь квартир – 156,771 тыс. кв.м.
- наименование функциональной зоны расположения земельного участка в соответствии с генеральным планом – жилая зона;
- тип жилой застройки – застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами.

При подготовке документации по планировке территории (проект планировки может только уточняться в части параметров застройки) арендатор земельного участка соблюдает градостроительный регламент территориальной зоны расположения земельного участка и следующие предельные значения:

1. Показатели и границы территорий общего пользования жилого района, в который входит МКР№12 и земельный участок утверждены в составе документации по планировке территории и не подлежат изменению.

2. Минимальные показатели по объектам социального обслуживания *(необходимость строительства таких объектов определена проектом планировки территории, на основании которого выделен земельный участок – предмет договора аренды)*:

- количество мест в детских садах 1/330 мест,
- количество мест в общеобразовательных школах 1/2592 места,

3. Минимальные показатели обеспечения инженерно-техническими ресурсами земельного участка в микрорайоне №12 в том числе включены объекты социальной инфраструктуры *(указываются путем фиксации показателей, утвержденных в составе проекта планировки, на основании которого выделен земельный участок – предмет договора аренды)*:

- электроснабжение 3254 кВт
- водопровод 2,9 тыс. м³/сут
- канализация 2,9 тыс. м³/сут
- газоснабжение 1066,64 тыс. нм³/год
- теплоснабжение 34,4 Гкал/час;

Приложение 2

к договору №_____ от _____ г.
аренды земельного участка
для его комплексного освоения
в целях жилищного строительства

**Кадастровая карта (план) земельного участка 43:40:001028:0011 в МКР №12,
предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства**

Приложение 3

к договору №_____ от_____ г.
аренды земельного участка
для его комплексного освоения
в целях жилищного строительства

**План-график
выполнения Арендатором работ по комплексному освоению земельного участка в МКР №12 в целях
жилищного строительства**

1. Максимальный срок подготовки проекта планировки, в части уточнения параметров застройки без изменения земель территорий общего пользования, проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства составляет 6 месяцев с 01.01.2010 года.

2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, составляет 20 месяцев с 01.01.2010 года.

3. Максимальный срок осуществления комплексного освоения в целях жилищного строительства в пределах земельного участка предмета Договора составляет 58 месяцев с 01.01.2010 года.

Виды работ в соответствии с пунктом _____ Договора аренды земельного участка	Сроки завершения соответствующих работ	Примечание
1. С учетом положений о характеристиках планируемого развития территории (приложение 1 к Договору) и в порядке, определенном градостроительным законодательством, Арендатор подготавливает, представляет на согласование и утверждение документацию по планировке территории в границах земельного участка в микрорайоне №12	7 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка	
2. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Арендатор за свой счет обеспечивает проведение землеустроительных работ по выносу на местность границ:	3 месяца со дня утверждения документации по планировке территории применительно к земельному участку в микрорайоне №12	
а) земельных участков, на которых будут построены линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, и другие подобные сооружения – сети инженерно-технического обеспечения;		
б) зон действия публичных сервитутов – в случае, когда документацией по планировке территории будет определена необходимость их установления;		
в) земельных участков, применительно к которым в составе документации по планировке территории утверждены градостроительные планы земельных участков как основание для подготовки проектной документации для строительства в их пределах объектов капитального строительства		
3. Арендатор за свой счет обеспечивает проведение государственного кадастрового учета	2 месяца по завершении	

земельных участков, сформированных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	действий по выносу на местность границ сформированных земельных участков	
4. Арендатор по своему выбору осуществляет одно из следующих действий:		
<p>3) обеспечивает внесение изменений в договор аренды земельного участка, обусловленные разделением земельного участка – предмета договора на несколько земельных участков, включая:</p> <p>а) земельные участки, на которых будет производиться строительство объектов жилого и нежилого назначения, применительно к которым Арендатор намерен продолжить свои права аренды.</p> <p>б) выделение частей земельных участков для строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, безвозмездно передаваемые Арендатором в муниципальную собственность по завершении строительства объектов и сетей инженерно – технической инфраструктуры, входящих в арендуемые Арендатором земельные участки для строительства объектов жилого и нежилого назначения</p> <p>в) земельные участки для строительства объектов социальной инфраструктуры, в отношении которых прекращаются права аренды Арендатора;</p>	2 месяца со дня завершения государственного кадастрового учета земельных участков	Внесение изменений в договор аренды земельного участка осуществляется совместно Арендатором и Арендодателем
<p>4) обеспечивает внесение изменений в договор аренды земельного участка, обусловленные разделением земельного участка – предмета договора на несколько земельных участков, включая:</p> <p>а) земельные участки на которых будет производиться строительство объектов жилого назначения, применительно к которым Арендатор намерен прекратить арендные отношения и выкупить земельные участки в собственность в соответствии с ценой выкупа земельных участков, зафиксированной в извещении о проведении аукциона и рассчитанной применительно к единице площади (приложение 4 к договору);</p> <p>б) выделение частей земельных участков для строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, безвозмездно передаваемые Арендатором в муниципальную собственность по завершении строительства объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, входящих в арендуемые Арендатором и земельные участки, планируемые</p>	2 месяца со дня завершения государственного кадастрового учета земельных участков	Внесение изменений в договор аренды земельного участка осуществляется совместно арендатором и арендодателем

Арендатором к выкупу для строительства объектов жилого и нежилого назначения. в) земельные участки для объектов социальной инфраструктуры, в отношении которых прекращаются права аренды Арендатора.		
5. В соответствии с градостроительными планами земельных участков (утвержденными в составе документации по планировке территории) обеспечить подготовку проектной документации на строительство: а) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, б) объектов жилого и нежилого назначения Обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и получение разрешений на строительство	10 месяцев со дня завершения действий, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 4 настоящего плана-графика	
6. Арендатор в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и проектной документацией, подготовленной применительно к отдельным объектам, размещаемым на земельных участках, образованных путем разделения исходного земельного участка (предмета Договора), обеспечить строительство и получение разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	28 месяцев со дня завершения действий, указанных в пункте 5 настоящего плана-графика	
7. Арендатор обеспечивает проведение государственного кадастрового учета построенных и введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства	2 месяца со дня завершения действий, указанных в пункте 6 настоящего плана-графика	
8. Арендатор обеспечивает государственную регистрацию прав собственности на объекты капитального строительства жилого назначения, а также на объекты социальной инфраструктуры (в случаях, когда условиями аукциона не была предусмотрена безвозмездная передача в муниципальную собственность объектов социального обслуживания)	2 месяца со дня завершения действий, указанных в пункте 6 настоящего плана-графика	
9. Арендатор безвозмездно передает в муниципальную собственность введенные в эксплуатацию: а) сети и объекты инженерно-технического обеспечения; инфраструктуры в муниципальную собственность)	2 месяца со дня завершения действий, указанных в пункте 6 настоящего плана-графика	

Общая продолжительность выполнения работ составляет 58 месяцев.

Максимальные сроки и минимальные объемы ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию:

Сроки ввода (год)	Минимальная вводимая жилая площадь тыс. кв. м. (не менее)
2009	0
2010	30
2011	40
2012	60
2013	26,771
Всего:	156,771

Продавец: Управление (комитет) по делам Покупатель:
муниципальной собственности

Муниципальное образование «город Киров»
в лице управления (Комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова
610000, г. Киров, ул. Воровского, 39

Р/с 40204810900000000002 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Кировской области г. Киров
ИНН 4348010693 КПП 434501001
БИК 043304001
ОГРН 1034316546978
ОКПО 41440587
тел. 204-360

Начальник управления (комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова

_____ А.В. Молчанов

Подготовлено:
Начальник Управления (комитета)
по делам муниципальной собственности
города Кирова

А. В. Молчанов

Согласовано:

Заместитель главы администрации
города Кирова

А. В. Жаравин

Приложение № 5

к договору № _____ от _____ 200__ года
аренды земельного участка
для его комплексного освоения

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Киров

«____» _____ 2009 г.

Управление (комитет) по делам муниципальной собственности города Кирова, в лице начальника Управления (комитета) по делам муниципальной собственности Молчанова Артема Владимировича, в дальнейшем Продавец, действующего на основании Положения об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования «Город Киров», утвержденного решением Кировской городской Думы от 27.06.2007 №4/10, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем Покупатель с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды земельного участка от «____» _____ года №_, Арендатор передает в аренду, а Арендодатель принимает земельный участок в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к договору аренды земельного участка и являющейся его неотъемлемой частью:

Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер – 43:40:001028:0011
- местоположение – земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по южной границе н. п. пос. Садаковский, границе лесного массива, проектной улице, дороге на н. п. сл. Урванцево, границе пашни, границе садоводческого товарищества «Лепсе-3», а/д Кисели- с.т. «Лепсе-3», границе н. п. д. Кисели, а/д Кисели - Садаковский.
- категория земель - земли населенных пунктов;
- площадь – 191 476 кв. м.;
- разрешенное использование – размещение объектов, предусмотренных в зоне застройки многоквартирными жилыми домами;
- фактическое использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Земельный участок до настоящего времени никому не отчужден, в споре и под арестом (запрещением) не состоит

Установленные в соответствии с действующим законодательством ограничения (обременения) отсутствуют.

Арендатор подтверждает, что земельный участок им осмотрен, претензий к Арендодателю не имеет.

Продавец: Управление (комитет) по делам Покупатель:
муниципальной собственности

Муниципальное образование «город Киров»

в лице управления (Комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова
610000, г. Киров, ул. Воровского, 39
Р/с 40204810900000000002 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Кировской области г. Киров
ИНН 4348010693 КПП 434501001
БИК 043304001
ОГРН 1034316546978
ОКПО 41440587
тел. 204-360

Начальник управления (комитета) по делам
муниципальной собственности города Кирова

А.В. Молчанов