



Мэрия г. Новосибирска

**ДОГОВОР**  
*аренды земельного участка*

№ 57260

# ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

г.Новосибирск

"07" сентября 2006 г.

№ 57260

Мэрия г. Новосибирска именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений г. Новосибирска Диденко Николая Васильевича, действующего на основании доверенности от 01.04.2005 № 01-23-301 и Положения о департаменте земельных и имущественных отношений г. Новосибирска, утвержденного постановлением мэра от 16.07.2002 № 1600, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Техно-инвест"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора - Горюнова Юрия Александровича**, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением мэра от 21.08.2006 № 6539-р заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений с кадастровым номером **54:35:074671:0040**, расположенный в пределах **Октябрьского** района города Новосибирска, площадью **31245 (тридцать одна тысяча двести сорок пять) кв.м.**

1.2. Границы земельного участка закреплены на местности и обозначены на плане границ (приложение 1 к Договору). План границ земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: **для строительства административного комплекса с помещениями торгового назначения.**

Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде **Дополнительного соглашения к Договору.**

1.4. Земельный участок передается Арендатору **для строительства административного комплекса с помещениями торгового назначения по ул. Шевченко.**

1.5. Срок действия Договора: с **"07" сентября 2006 года до "13" февраля 2009 года.**

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Обязательства по внесению в бюджет арендной платы за землю согласно пунктов 2.2. и 2.3 предшествующего договора от 27.01.2006 № 51442 т, заключенного между мэрией г.Новосибирска и Обществом с ограниченной ответственностью «Техно-Инвест», за период с 13.02.2006 до 13.02.2009 года, выполнены арендатором в полном объеме в установленный срок .

2.2. В случае пролонгации Договора:

2.2.1. Размер арендной платы будет определяться на основании федеральных, областных или городских нормативно- правовых актов без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор. Исчисление и внесение в бюджет арендной платы в ином размере (в том числе введения в действия, прекращения действия, изменения величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение;

2.2.2. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором по реквизитам указанным Арендодателем;

2.2.3. Арендная плата вносится равными частями ежеквартально не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом;

2.2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы задолженности за истекший квартал.

2.4.5. В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- 1) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- 2) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;
- 3) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

3.2 Арендодатель обязан:

- 1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;
- 2) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;

- 3) в случаях связанных с необходимостью изъятия *земельного участка* для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать *Арендатору* возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством;
- 4) своевременно в письменном виде извещать *Арендатора* об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

##### 4.1. Арендатор имеет право:

- 1) использовать *земельный участок* в соответствии с *Разрешенным использованием*;
- 2) на возведение строений в соответствии с правилами застройки в г.Новосибирске;
- 3) на продление *Договора* на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления *Арендодателя* не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока *Договора*, о желании продлить действие договора;
- 4) с письменного согласия *Арендодателя* передавать арендные права по *Договору* в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы в пределах срока настоящего договора.

##### 4.2. Арендатор обязан:

- 1) эффективно использовать *земельный участок* в соответствии с *Разрешенным использованием*;
- 2) не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 4) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;
- 5) не нарушать права других землепользователей;
- 6) возмещать *Арендодателю*, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- 7) письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- 8) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- 10) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;
- 10) после ввода в эксплуатацию зданий переформировать права пользования *земельным участком* для эксплуатации;
- 11) приступить к строительству после выноса границ *земельного участка* на местность;
- 12) зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры, возникающие из реализации *Договора*, разрешаются в арбитражном суде Новосибирской области, федеральных судах общей юрисдикции.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям *Договора* будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда *Арендодателю* не требуется согласие *Арендатора* на изменение условий *Договора* в соответствии с п.2.2 настоящего *Договора*.

5.3. За нарушение пункта 7.3. *Договора* *Арендатор* оплачивает штраф в размере 10000 (Десяти тысяч) рублей.

5.4. За причиненный *Арендатору* ущерб в результате затопления *земельного участка* *Арендодатель* ответственности не несет.

#### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. *Договор* может быть досрочно расторгнут по требованию *Арендодателя* в случаях допущенных со стороны *Арендатора* нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов г. Новосибирска.

6.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на *земельном участке*, от *Арендатора* к другому лицу *Договор* считается расторгнутым.

6.3. Истечение срока действия *Договора* влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия *Договора* не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.4. Договор аренды *земельного участка* от 27.01.2006 № 51442т считать расторгнутым с 07.09.2006.

#### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. *Договор* со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым *Арендодатель* передал, а *Арендатор* принял *земельный участок*, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к *Договору*.

7.2. *Арендатор* не имеет права передавать *земельный участок* (часть *земельного участка*) в субаренду либо права и обязанности по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*.

7.3. Арендатор обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить Арендодателя о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от Арендатора другому лицу (лицам).

Договор составлен на 4 листах и подписан в 3 экземплярах.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. План границ земельного участка

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес: г. Новосибирск, Красный проспект д. 157/1  
р/с 40702810488000000750  
банк филиал "Новосибирский" ОАО "ПСБ"  
ИНН 5402457082 БИК 045017741  
факс

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34  
Мэрия г.Новосибирска

Подпись Арендатора

Подпись Арендодателя



Ю. А. Горюнов

М.П.



Н.В. Диденко

М.П.

Согласовано:

Заместитель председателя комитета по  
земельным ресурсам и землеустройству г.  
Новосибирска

В. Д. Кортаев

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Новосибирской области  
№ 54 регистрационного округа

Произведена государственная регистрация  
*Сделки аренды*

Дата регистрации *18 октября 2006*

№ 54 *5701/200/2006-178*

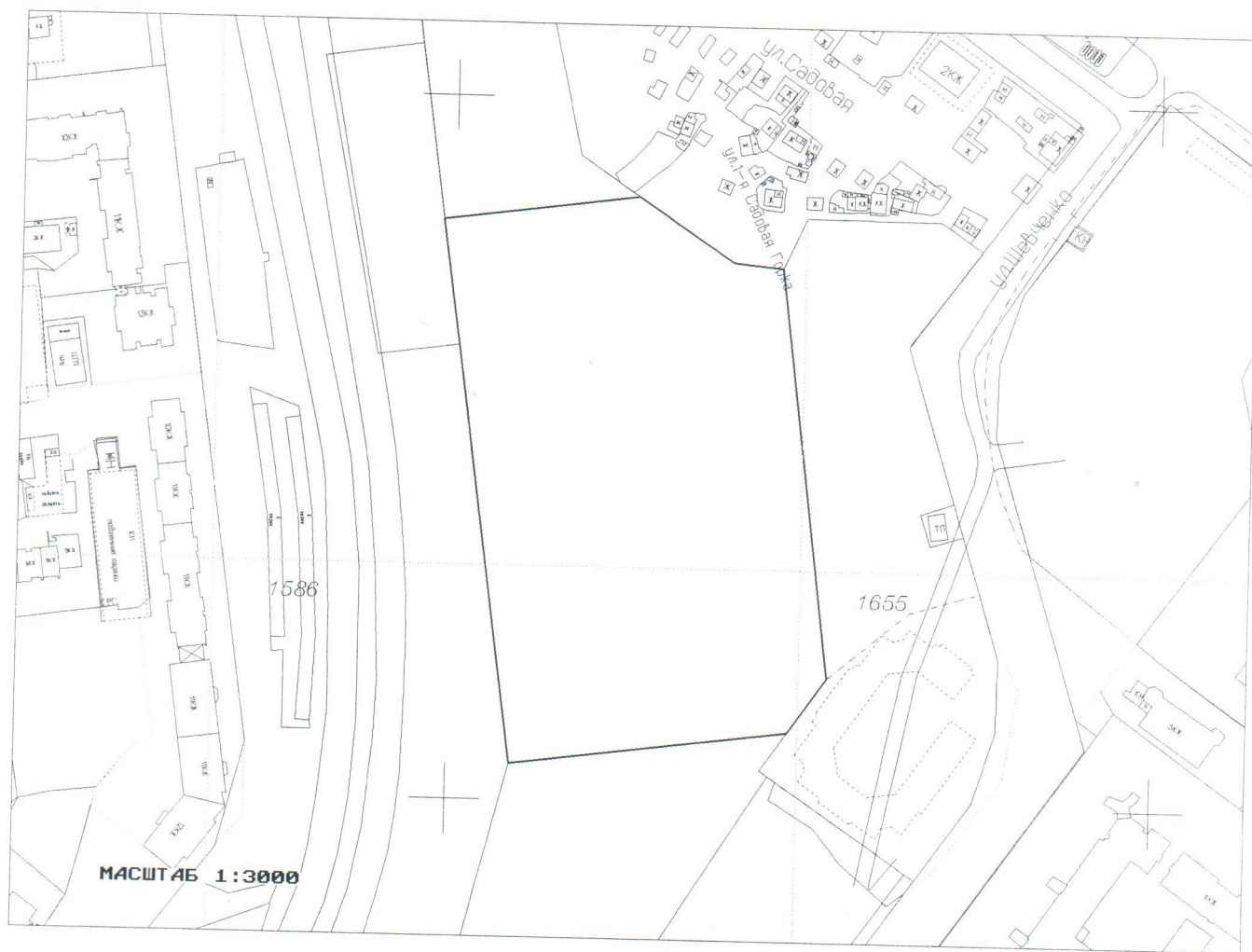
Регистратор *В. А. Треснев*  
(Ф., И., О.)



Приложение 1  
к договору аренды  
от "07" сентября 2006 г. N 57260

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Категория земель: *земли поселений*  
Местоположение: *Октябрьский р-н, ул. Шевченко*  
Общая площадь земельного участка: 3.1245 га



План границ земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды и без него недействителен.

*Севд*



Прошито и скотчено  
печатью 5 (или 6) листов  
Шекуненко