



МЭРИЯ
города Новосибирска

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 1120497

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск

«29» мая 2012 г.

№ 112049 г

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль-НСК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Жачука Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 24.05.2012 г. № 274 (далее по тексту - Протокол) заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:062555:99**, площадью **40325 (сорок тысяч триста двадцать пять) кв. м**

1.2. Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте (приложение 1 к Договору). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: **многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками.**

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

1.4. Срок действия Договора: с «29» мая 2012 года по «29» мая 2015 года.

Государственная регистрация Договора удостоверяется специальной надписью (печатью) на Договоре.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет **22 498 000,00 (двадцать два миллиона четыреста девяносто восемь тысяч) рублей.**

Арендная плата за три года действия Договора составляет сумму **67 494 000,00 (шестьдесят семь миллионов четыреста девяносто четыре тысячи) рублей**, и подлежит оплате Арендатором за вычетом задатка, составляющего **3 000 000,00 (три миллиона) рублей**, ранее внесенного в соответствии с договором о задатке.

2.2. Арендатор обязан оплатить арендную плату по Договору, которая за вычетом задатка составляет **64 494 000,00 (шестьдесят четыре миллиона четыреста девяносто четыре тысячи) рублей**, на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000, р/счет 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области **КБК 74011105012040000120.**

Арендная плата за первые два года действия договора аренды земельного участка оплачивается Арендатором равномерными ежемесячными платежами в течение одного года с даты подписания договора сторонами. Арендная плата за третий год действия договора аренды земельного участка оплачивается Арендатором в течение третьего года действия договора равномерными ежеквартальными платежами.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.4. В течение срока действия Договора размер арендной платы за земельный участок не подлежит пересмотру.

В случае продления срока действия *Договора* *Арендодатель* вправе изменить размер арендной платы за *земельный участок* в бесспорном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, города Новосибирска, регулирующими порядок определения размера арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ;

3.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать *земельный участок* на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям *Договора* и действующему законодательству РФ;

3.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на *земельном участке*, без согласования с *Арендатором*;

3.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия *земельного участка* для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать *Арендатору* возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать *земельный участок* в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в *Договоре*;

4.1.2. 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*;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать *земельный участок* в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в *Договоре*;

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей;

4.2.5. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную в п. 2.2 *Договора*;

4.2.6. 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;

4.2.7. Письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних;

4.2.8. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

4.2.9. Зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания *Сторонами*;

4.2.10. Не передавать права и обязанности по *Договору* третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права *земельного участка* в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать *земельный участок* (часть *земельного участка*) в субаренду без письменного согласия *Арендодателя*.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего *Договора*, *Арендатор* обязан уплатить

Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

5.3. За нарушение пункта 7.2 *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.

5.5. Споры, возникающие при реализации *Договора*, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. *Договор* может быть изменен или расторгнут по соглашению *Сторон*.

6.2. По требованию одной из *Сторон* *Договор* может быть расторгнут или изменен по решению Арбитражного суда Новосибирской области в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. Дополнительно к основаниям, установленным федеральным законодательством, *Договор* аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию *Арендодателя* в следующих случаях:

6.3.1. Передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;

6.3.2. Передачи *Арендатором* арендных прав по *Договору* в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия *Арендодателя*;

6.3.3. Не выполнения *Арендатором* обязанностей, установленных в пункте 4.2 *Договора*.

6.4. 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.

6.5. В случае если *Арендатор* не вносит арендную плату, установленную пунктами 2.1 и 2.2. настоящего *Договора*, более двух месяцев подряд или систематически (более двух месяцев) вносит арендную плату не в полном размере, определенном *Договором*, *Арендодатель* имеет право в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего *Договора*.

В случае отказа *Арендодателя* от *Договора*, *Арендодатель* направляет *Арендатору* уведомление об отказе от *Договора* заказным письмом. *Договор* считается прекращенным с момента, указанного в уведомлении об отказе от *Договора*.

Полученные *Арендодателем* от *Арендатора* суммы не возвращаются.

Арендатор обязан вернуть земельный участок *Арендодателю* в срок, указанный в уведомлении об отказе от *Договора*.

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

7.3. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора* не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.2. *Договора*.

7.4. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

7.5. Расходы по государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендатора*.

Договор составлен на 6 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54
Проведена государственная регистрация
сделки Аршур
Дата регистрации 10.01.2012
Номер регистрации 54-04/2012-434
Регистратор С.В. Жаров
(подпись) (Ф.И.О.)



ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: 630136 г. Новосибирск,
ул. Киевская, д. 3/1

Р/с 40702810900000001257

в «Мой Банк. Новосибирск» (ОАО)

ИНН 5404425640


БИК 045004714

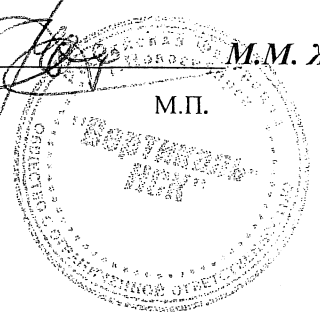
Арендодатель

630091 Новосибирск, Красный проспект, 34


Мэрия города Новосибирска

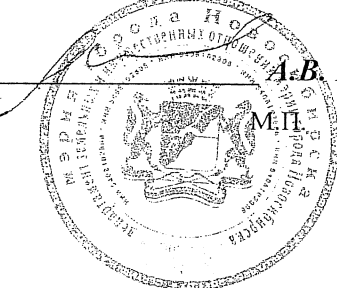
Подпись Арендатора


М.М. Жачук
М.П.



Подпись Арендодателя


А.В. Кондратьев
М.П.



Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Новосибирской области (Межрайонный отдел № 1)

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

05.12.2011 № 54/201/11-129717

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:062555:99	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.12.2011						
5	6							
7	Местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Титова							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	— — — — — — — — — —							
9	Разрешенное использование: многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: — — — — —							
11	Площадь: 40325+/-21 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 50656668.25	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1256.21	14	Система координат: Местная система г. Новосибирска	
15	Сведения о правах: — — — — —							
16	Особые отметки: — — — — —							
17	— — — — —							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 54:35:062555:99					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: — — — — —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: — — — — —					

начальник отдела
(наименование должности)

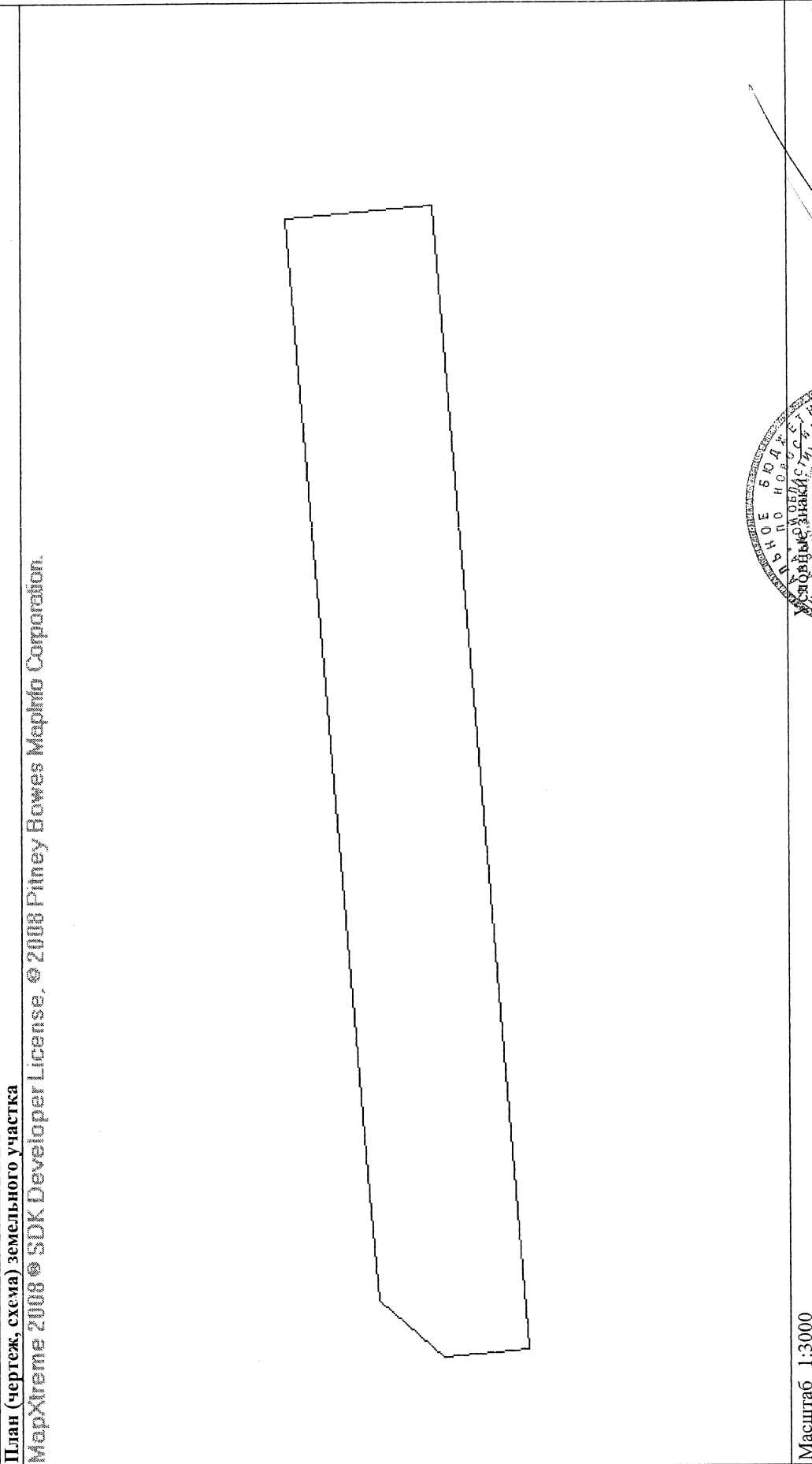
М.П. (подпись)

А.Ю. Красильников
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
05.12.2011 № 54/201/11-129717

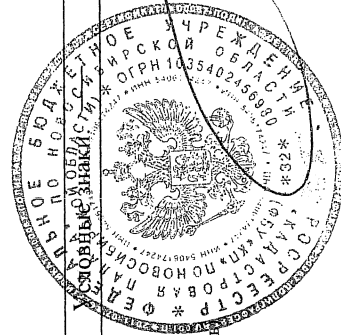
В.2

1	Кадастровый номер 54:35:062555:99	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</p> 				
5	Масштаб 1:3000				

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А.Ю. Красильников
(инициалы, фамилия)



Прошито, пронумеровано	
<i>6 (шесть)</i>	листов
ФИО	Усова Н.А.
должность	ВЕД. СПЕЦ-ЭКСП
подпись	<i>[Handwritten Signature]</i>

Прошнуровано

Пронумеровано

Скреплено печатью

