

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № АЮ26873

г. Абакан

05 октября 2012 г.

Администрация города Абакана, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана Каузовой Юлии Дмитриевны, действующей на основании доверенности от 06 февраля 2012 №328, и Общество с ограниченной ответственностью «СибЮгСтрой», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Иноземцева Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь протоколом результатов аукциона № 36 от 21 сентября 2012 г. по лоту № 1, постановлением Администрации города Абакана от 05 октября 2012 г. № 1854, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый Участок), кадастровый номер 19:01:010108:1061 общей площадью 8208,0 кв. м (категория земель – земли населенных пунктов), кадастровый квартал 010108, расположенный по адресу: г. Абакан, проспект Дружбы Народов, 41А, для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно – пристроенной стоянкой для автотранспорта (в дальнейшем именуемый Объект) в границах, указанных на плане границ земельного участка (приложение 1 к настоящему договору).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на три года с 05 октября 2012 г. по 05 октября 2015 г.

2.2. Размер годовой арендной платы по настоящему договору определен в соответствии с протоколом результатов аукциона № 36 от 21 сентября 2012 г. по лоту № 1 и составляет 10991000 руб. (десять миллионов девятьсот девяносто одна тысяча руб.) 00 коп., устанавливается на три года действия договора и в этот период не подлежит пересмотру.

2.3. Размер арендной платы за три года действия настоящего договора составляет 32973000 руб. (тридцать два миллиона девятьсот семьдесят три тысячи руб.) 00 коп.

2.4. Задаток, внесенный для участия в аукционе № 36 от 21 сентября 2012 г. в сумме 2198200,0 (два миллиона сто девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 коп., засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению арендатором в первый срок.

2.5. Арендная плата, указанная в п. 2.3 настоящего договора, вносится по следующему графику платежей:

в первый год аренды земельного участка:

до 15.11.2012 – 549550,0 руб.

до 15.03.2013 – 2747750,0 руб.

до 15.06.2013 – 2747750,0 руб.

до 15.09.2013 – 2747750,0 руб.

во второй год аренды земельного участка:

до 15.11.2013 – 2747750,0 руб.

до 15.03.2014 – 2747750,0 руб.

до 15.06.2014 – 2747750,0 руб.

до 15.09.2014 – 2747750,0 руб.

в третий год аренды земельного участка:

до 15.11.2014 – 2747750,0 руб.

до 15.03.2015 – 2747750,0 руб.

до 15.06.2015 – 2747750,0 руб.

до 15.09.2015 – 2747750,0 руб.

2.6. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам: получатель: Управление Федерального Казначейства по Республике Хакасия (ДГАЗ Администрации г. Абакана) ИНН/КПП 1901022594/190101001, расчетный счет 40101810200000010001, в ГРКЦ НБ Респ. Хакасия Банка России г. Абакан, БИК 049514001, код бюджетной классификации 932 1 11 05012 04 0000 120. (доходы от арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городских округов). На платежном документе Арендатору необходимо указать номер договора аренды и дату его заключения.

2.7. В течение срока действия настоящего договора, установленного в п.2.1. данного договора, размер арендной платы за Участок не подлежит пересмотру, за исключением случая ввода жилого дома в эксплуатацию до истечения срока действия договора.

С момента ввода Объекта в эксплуатацию арендная плата исчисляется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом функционального назначения Объекта, без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Дальнейшее изменение размера арендной платы осуществляется не чаще одного раза в год в случаях:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка,
- перевода земельного участка из одной категории в другую,
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Хакасия, регулирующих определение арендной платы за земельные участки,
- изменения коэффициентов Кв, Ки.

При этом обязанность Арендатора по внесению арендной платы возникает с момента уведомления его Арендодателем об изменении размера арендной платы посредством опубликования соответствующей информации в городской газете «Абакан» и газете «Хакасия».

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА В АРЕНДУ

3.1. Передача Участка осуществляется на основании Акта приема-передачи земельного участка. (приложение 2 к настоящему договору).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления;
- производить неотделимые улучшения земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, только с согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- предоставить в ДГАЗ Администрации г.Абакана проектную документацию на Объект, утвержденную в установленном градостроительным законодательством порядке;
- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- в 10 дневный срок, с момента заключения настоящего договора, заключить договор с МП г.Абакана «Спецавтобаза ЖКХ» на вывоз мусора;
- согласовать условия содержания и уборки прилегающей территории с УКХиТ Администрации г.Абакана;
- соблюдать порядок и чистоту на арендуемом участке и прилегающей территории;
- не нарушать права других землепользователей;
- своевременно вносить арендную плату за земельный участок;
- 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;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного надзора и муниципального контроля за использованием земель свободный доступ на участок;
- подать заявление о регистрации договора аренды земельного участка за свой счёт в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за целевым использованием земель Арендатором;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за 15 дней) в случаях:
 - использования земли с нарушениями условий договора и разрешенного использования;
 - использования земли способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки;
 - неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;
 - возведения Арендатором на арендуемом участке строений без согласования с Арендодателем;

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду третьим лицам.

6.2. Права и обязанности Арендатора по настоящему Договору не могут быть переуступлены третьим лицам.

6.3. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на предоставленный ему земельный участок.

6.4. По истечении срока действия настоящего договора в случае его надлежащего исполнения, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового договора (или пролонгации существующего) на данный земельный участок.

6.5. В случае неисполнения Арендатором существенных условий настоящего договора, договор подлежит расторжению, при этом уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату не подлежат.

6.6. Арендатор обязан предоставить в ДГАЗ Администрации г. Абакана проектную документацию на объект капитального строительства, утвержденную в установленном градостроительным законодательством порядке. Проектирование и размещение жилого дома выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, находящимся в пакете документов, предоставленном Арендатору. Эскизный проект предварительно предоставить в ДГАЗ Администрации г. Абакана на рассмотрение главного архитектора Планом организации рельефа в разделе генплана предусмотреть отсыпку земельного участка и выполнить ее за свой счёт.

6.7. Строительство объектов инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения), необходимых для эксплуатации и обслуживания объекта, размещаемого на земельном участке, может осуществляться соответствующими уполномоченными организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в границах участка на территории, согласованной для этих целей ДГАЗ Администрации г. Абакана, и предоставляемой Арендатором вышеуказанным организациям безвозмездно.

6.8. Арендатор обязан зарегистрировать договор аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РХ за свой счёт. В случае отсутствия государственной регистрации договора аренды, аннулирования сведений о земельном участке и исключения их из государственного кадастра недвижимости в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", кадастровые работы в отношении данного земельного участка выполняются Арендатором за свой счёт. При этом заключается дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды в части кадастрового номера земельного участка.

6.9. Арендатор обязан в случае необходимости произвести вынос с территории земельного участка временной воздушной электрической сети, расчистку от строительного мусора и планировку земельного участка за свой счёт.

6.10. Арендатор обязан при прокладке подземных коммуникаций и использования существующих проездов, предусмотреть восстановление асфальтового покрытия и нарушенного благоустройства за свой счёт.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор несет следующую ответственность по настоящему договору:

- в случае неуплаты арендных платежей в установленный срок неустойка в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки;

- в случае нецелевого использования Участка или его части штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта не целевого использования Участка или его части;

- за передачу Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя штраф в размере в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя;

- в случае просрочки сроков возврата Участка пеня в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;

- в случае нарушения иных условий настоящего Договора штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий настоящего Договора.

7.3. Использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

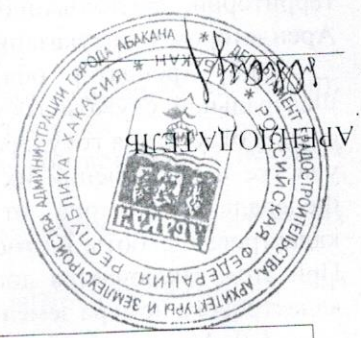
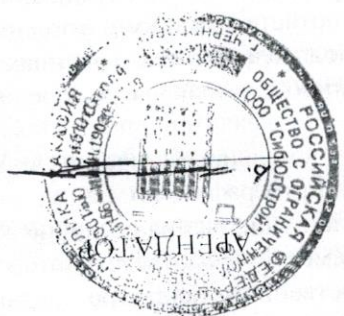
8.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
8.2. По согласию сторон, споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Хакасия или в Абаканском городском суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ
1. План границ участка
2. Акт приема-передачи

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДАТОР Адрес: ООО «СибЮСтрой» г. Черногорск, ул. Генерала Тихонова, 2-г	АРЕНДОДАТЕЛЬ Адрес: Администрация города Абакана, ул. Цветинкина, 10, ДПАЗ Администрации г. Абакана г. Абакан, ул. Пушкина, 68, тел.: 22-75-95
---	---

ПОДПИСИ СТОРОН



Запись в реестре ДПАЗ Администрации г. Абакана № _____

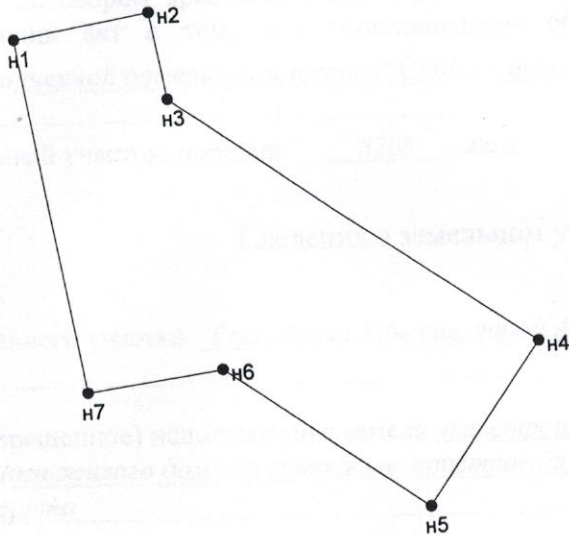
Пре
См
↓
ю

План границ участка

Адрес: Республика Хакасия, город Абакан, проспект Дружбы Народов, дом 41А.

Предоставленный на праве: Аренда

Список правообладателей: Общество с ограниченной ответственностью "СибЮгСтрой"



Площадь: 8208 кв.м

Масштаб 1 : 2000

Ведомость дир.углов и длин линий

Отрезок	Дир.угол	Длина (м)
n1 - n2	81°58,9'	35,992
n2 - n3	171°2,3'	22,981
n3 - n4	126°44,4'	117,002
n4 - n5	216°44,7'	52,002
n5 - n6	306°44,4'	66,000
n6 - n7	263°27,6'	35,994
n7 - n1	351°59,5'	94,885

Заместитель начальника ДГАЗ
Администрации города Абакана по
земельным ресурсам



Каузова Ю.Д.

Общество с ограниченной ответственностью
"СибЮгСтрой"



АКТ

приема-передачи земельного участка

город Абакан Республика Хакасия
Пятое октября две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, заместитель начальника ДГАЗ Администрации города Абакана по земельным ресурсам Каузова Юлия Дмитриевна, действующий на основании доверенности от 06.02.2012 года №328, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СибЮгСтрой", в лице Генерального директора Иноземцева Владимира Васильевича

В соответствии с договором аренды земельного участка № АЮ26873 составили настоящий акт о том, что Муниципальное образование - г.Абакан передал, а Общество с ограниченной ответственностью "СибЮгСтрой"

принял(а) земельный участок, площадь 8208 кв.м.

Сведения о земельном участке

1. Адрес земельного участка Республика Хакасия, город Абакан, проспект Дружбы Народов, дом 41А.
2. Целевое (разрешенное) использование земель для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта
3. Вид права на земельный участок Аренда
4. Кадастровый квартал 010108
5. Наличие ограничения и обременения отсутствует

Подписи сторон

Передал

город Абакан Республика Хакасия,
улица Пушкина дом 68
ДГАЗ Администрации г.Абакана
Каузова Ю.Д.



Принял

Республика Хакасия, город Абакан, улица генерала Тихонова,
дом 2-г Общество с ограниченной ответственностью
"СибЮгСтрой", в лице Генерального директора Иноземцева
Владимира Васильевича



Федеральное бюджетное учреждение "Кadaстровая палата" по Республике Хакасия

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.11.2011 № 193У/11-21524

В.1

1	Кадастровый номер	19:01:010108:1061	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
Общие сведения						
4	Предыдущие номера: —	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.11.2011				
5	—					
7	Местоположение: Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Дружбы Народов, 41А					
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
8.2	—					
9	Разрешенное использование: для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта					
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —					
11	Площадь: 8208+/-32 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 15610056,48	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1901,81	14 Система координат: Местная 14		
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: Сведения о земельном участке носят временный характер и будут исключены из государственного кадастра недвижимости 21.11.2013 г. в случае отсутствия государственной регистрации права или государственной регистрации аренды.					
17	—					
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
18.1		Номера образованных участков: 19:01:010108:1061				
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

Инженер отдела по городу Абакану
(наименование должности)



И.В. Бондаренко
(инициалы, фамилия)

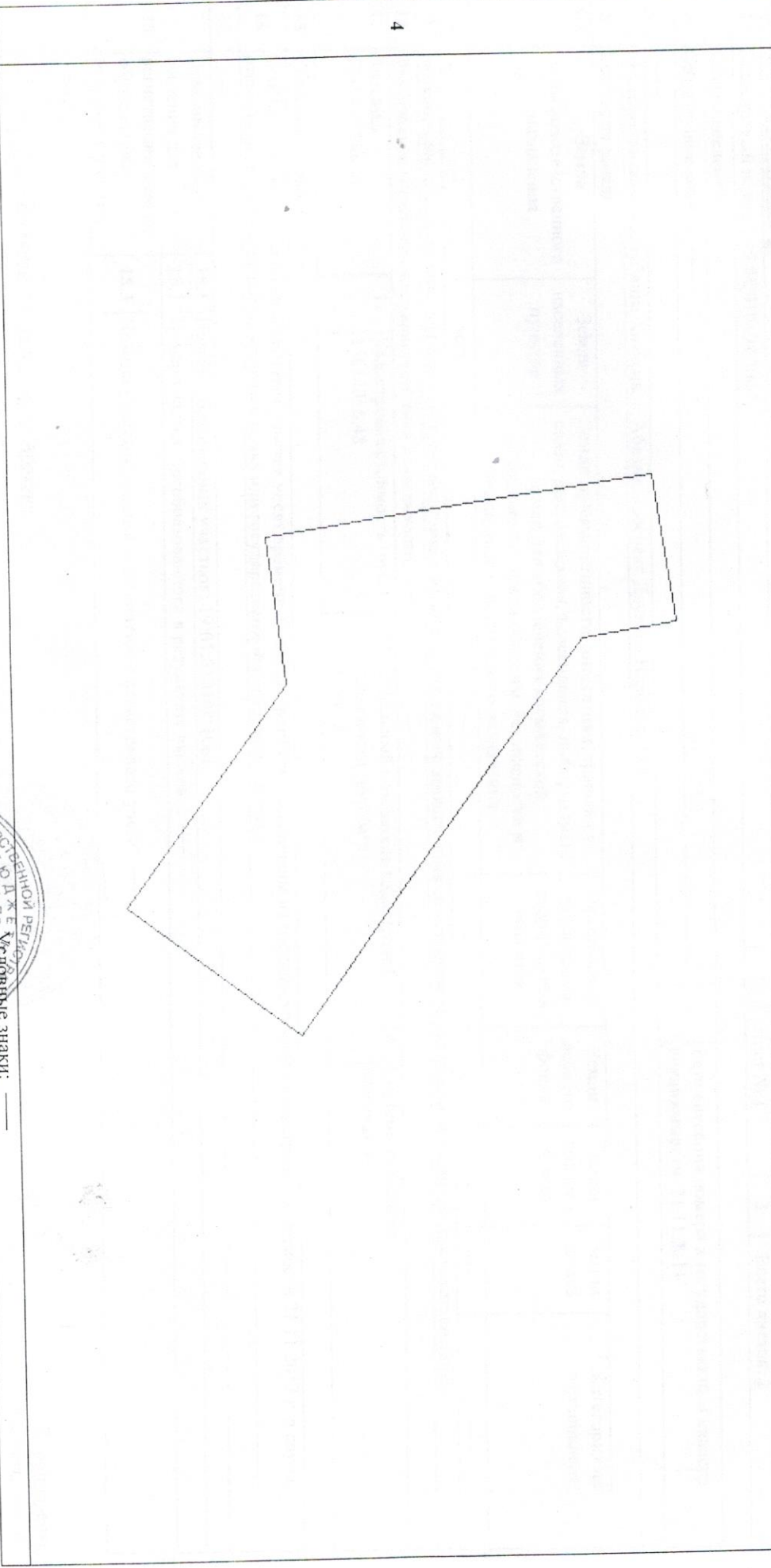
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.11.2011 № 193У/11-21524

1 Кадастровый номер 19:01:010108:1061

2 Лист № 2

3 Всего листов: 2

План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1500

Инженер отдела по городу Абакану
 (наименование должности)



И.В. Бондаренко
 (инициалы, фамилия)

Прошито и пронумеровано
4 листа

ООО «СибЮгСтрой»



Заместитель начальника ДГАЗ
Администрации г. Абакана
Юлия Дмитриевна



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Республике Хакасия
19
Номер регистрационного округа _____
Проведена государственная регистрация
договора аренды, 11 АЕН 2012
Дата регистрации _____
19-19-010924018-094
Перпетуар (Фамилия)
Верхолуова О.С.





Российская Федерация Республика Хакасия
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА А БАКАНА
ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ и ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

655017, г.Абакан,
ул. Пушкина, 68, а/я 192
тел.8(3902) 227595, факс 297652
e-mail:dgaz@.nm.ru,
дгаз.абакан.рф
от 11.01.16 № 248
на № 3 от 14.01.2016

Генеральному директору
ООО «СибЮгСтрой»
Иноземцеву В.В.
Г.Тихонова ул., д. 2Г, г.Черногорск
Республика Хакасия, 655150

Уважаемый Владимир Васильевич!

Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана на Ваше заявление от 14.01.2016 № 3 о продлении Договора аренды № АЮ26873 от 05.10.2012 (далее: Договор) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, просп.Дружбы Народов, 41А, сообщает.

Указанный земельный участок предоставлен на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «СибЮгСтрой», для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта, период аренды определен сторонами пунктом 2.1 Договора с 05.10.2012 по 05.10.2015.

В силу п.2 ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.6.4 Договора такой договор был возобновлен на неопределенный срок.

Заместитель начальника
ДГАЗ Администрации г.Абакана
по земельным ресурсам

А.Р. Устюгова