

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

«16» декабря 2014 г.

№ 120139 т

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Маяцкого Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 25.12.2013 № 01/40/06470, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СД Регион»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Панфилова Игоря Владиславовича**, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с **протоколом о результатах аукциона № 392 от 04.12.2014** (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 **54:35:032700:2236** площадью **3327 (три тысячи триста двадцать семь) кв.м.**

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

1.3. Разрешенное использование **земельного участка**: **многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.**

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

1.4. Срок действия *Договора*: с «16» декабря 2014 года по «16» декабря 2017 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с *Протоколом* составляет **2 000 000,00 (два миллиона) рублей.**

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по *Договору* ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКТМО 50701000001, р/счет 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 74011105012040000120. Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме **2 000 000,00 (два миллиона) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в п. 2.1., 2.2. *Договора*, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,05% 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 беспорном 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. 2.1., 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. После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости принять меры к оформлению прав на *земельный участок* в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса РФ путем заключения договора купли-продажи либо договора аренды *земельного участка* между собственником (собственниками) помещений в объекте недвижимости и мэрией города Новосибирска;

4.2.10. Зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания *Сторонами*. Государственная регистрация *Договора* удостоверяется специальной надписью (печатью) на *Договоре*;

4.2.11. 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. За нарушение п. 7.3. *Договора* *Арендатор* оплачивает штраф в размере 10000 (десяти тысяч) рублей.

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

5.4. 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* 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 п. 4.2. *Договора*.

6.4. В случае если *Арендатор* не вносит арендную плату, установленную п. 2.1., 2.2. *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 п. 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения *Договора*.

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

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

Арендатор обязан вернуть земельный участок *Арендодателю* в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения *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. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу, *Арендатор* в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить *Арендодателя* о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.3. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора* не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.1., 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 возлагаются на *Арендатора*.

Договор составлен на 7 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск,
Ул. Семьи Шамшиных, 22/1

ИНН 5406407452

Подпись Арендатора

И. В. Панфилов

М.П.



Арендодатель

630091, Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

Д. А. Маяцкий

М.П.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 07.07.2015

Номер регистрации 54/001/2015-366/11

Регистратор В.И.Иванова
(подпись)



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

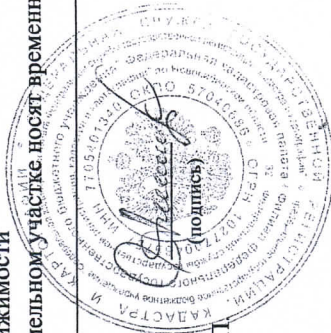
"18" апреля 2014 г. № 54/201/14-121652

КП.1

1	Кадастровый номер: 54:35:032700:2236	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4	Номер кадастрового квартала: 54:35:032700				
Общие сведения					
5	Предьдущие номера: 54:35:032700:23				
7	—				
8	Местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками				
11	Площадь: 3327 +/- 18 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 21249016.68				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Сведения о зонах прилегают на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: 54:35:032700:2236			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:35:032700:23			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 15.04.2019.			

Инженер-технолог 1 категории

(наименование должности)



М.П.

А. Б. Андреева

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"18" апреля 2014 г. № 54/201/14-121652

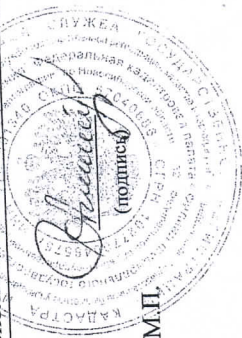
Кадастровый номер: 54:35:032700:2236

Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий

		2	3	Всего листов: 3
		Лист № 2		
		Описание зоны		
		2		
№ п/п.	№			
14	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "(ОД-1) зона делового, общественного и коммерческого назначения", 54.35.1.8, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов г. Новосибирска "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 26.06.2013 № 898.		

Инженер-технолог I категории
(наименование должности)

А. Б. Андреева
(инициалы, фамилия)



М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"18" апреля 2014 г. № 54/201/14-121652

Всего листов: 3

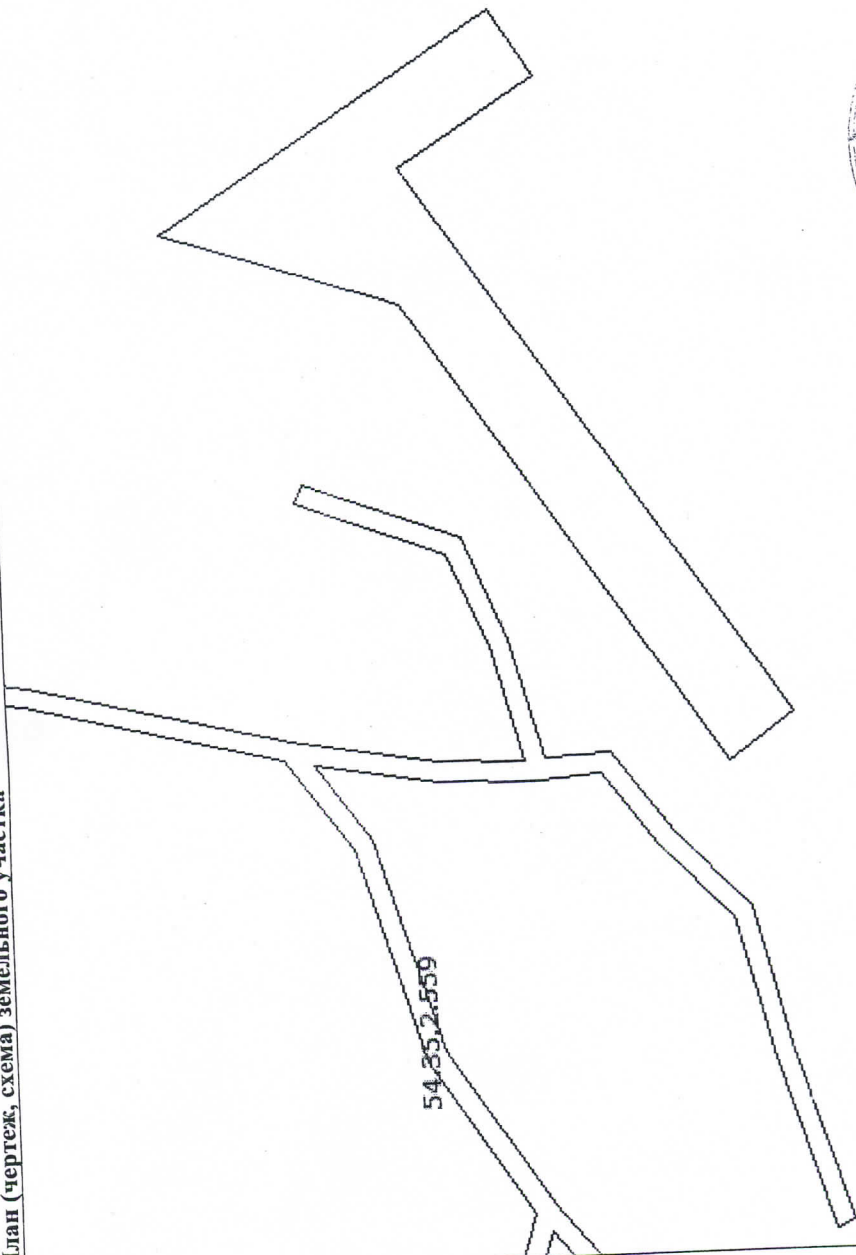
3

Лист № 3

2

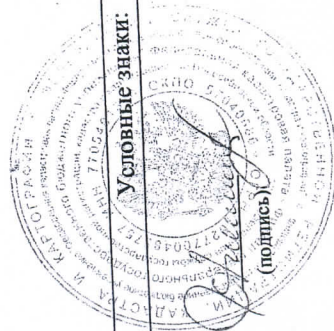
1 Кадастровый номер: 54:35:032700:2236

План (чертеж, схема) земельного участка



4

Условные знаки: —



(подпись)

М.П.

5 Масштаб 1:1500

Инженер-технолог 1 категории
(наименование должности)

А. Б. Андреева
(инициалы, фамилия)

Прошито, пронумеровано

Должность СПЕЦ 1 Р

ФИО БАРАБАШ А

« 03 » 02 2015

Подпись *А. Барабаш*



Проинуровано
Пронумеровано
Скреплено печатью

Мэр ия города Ново
по земельным ресурсам Ново
Новосибирска

лист(ов) 8 (восемь)

проверил И. Киселева

