

# ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

«01» июня 2015 г.

№ 121425 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 15.12.2014 № 01/40/07309, 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 от 14.05.2015 № 439** (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 **54:35:000000:23109** площадью **3507 (три тысячи пятьсот 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 9-13 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14-18 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19-25 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.**

Изменение вида разрешенного использования **земельного участка** не допускается.

1.4. Срок действия *Договора*: с «01» июня 2015 года по «01» июня 2025 года.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с *Протоколом* составляет **2 164 000,00 (два миллиона сто шестьдесят четыре тысячи) 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 в Сибирском ГУ Банка России г.Новосибирск КБК 74011105012040000120. Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме **2 104 000,00 (два миллиона сто четыре тысячи) 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. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке *Арендодателем* на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Досрочно расторгнуть *Договор* в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

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

3.1.4. На односторонний отказ от исполнения *Договора* полностью в случаях, предусмотренных *Договором*.

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

### **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. 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.

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

4.2.7. На прилегающей к *земельному участку* территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

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

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

4.2.10. В случае, если *земельный участок* полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего *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*.

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

5.4. *Арендодатель* не отвечает за недостатки предоставленного в аренду *земельного участка*, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны *Арендатору*, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены *Арендатором* во время осмотра и указаны в пункте 7.1 *Договора*.

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. Истечение срока действия *Договора* влечет за собой его прекращение.

6.3. В случае если *Арендатор* не вносит арендную плату, установленную пунктами 2.1 и 2.2 *Договора*, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит арендную плату не в полном размере, определенном *Договором*, *Арендодатель* направляет *Арендатору* уведомление об одностороннем отказе от исполнения *Договора* аренды заказным письмом. *Договор* считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. Полученные *Арендодателем* от *Арендатора* суммы не возвращаются.

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

6.4. По требованию одной из Сторон *Договор* может быть расторгнут или изменен в судебном порядке.

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

6.5.1. Передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам, передачи 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*;

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

6.6. В случае если земельный участок, предоставленный по *Договору*, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, *Арендодатель* направляет *Арендатору* уведомление о досрочном расторжении *Договора* заказным письмом. *Договор* считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее, чем по истечении одного года после уведомления *Арендатора* о расторжении *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*.

Стороны подтверждают, что на земельном участке, предоставленном *Арендатору*, обнаружены следующие недостатки (обременения): \_\_\_\_\_ (недостатки (обременения) отсутствуют).

В случае необходимости освобождения земельного участка от сооружений (обременений), указанных в настоящем пункте, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются *Арендатором* самостоятельно и за свой счет.

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 *Договором*.

7.4. Стороны обязуются зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания.

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

Договор составлен и подписан в 3 экземплярах.

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

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

630091, Новосибирск, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

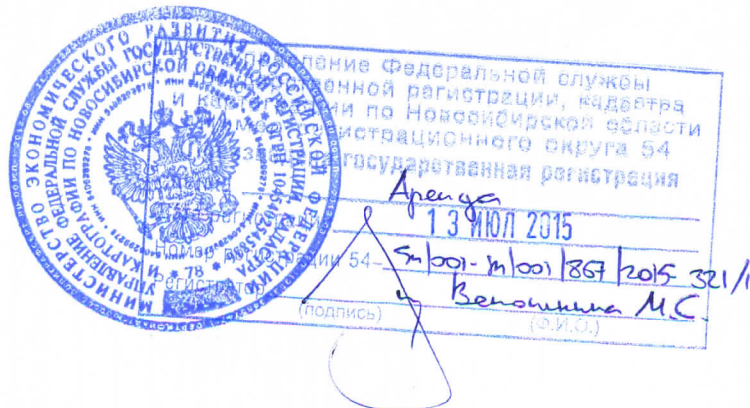
ИНН 5406407452

Подпись Арендатора

Подпись Арендодателя

И. В. Панфилов

Д. А. Майцкий



(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

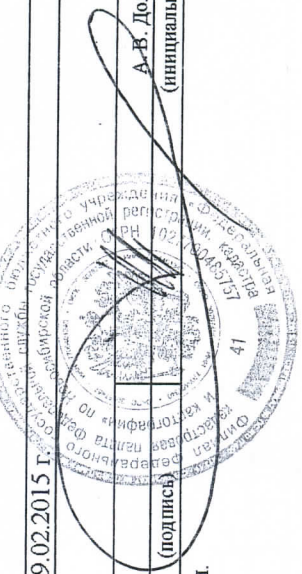
"26" февраля 2015 г. № 54/201/15-71051

1	Кадастровый номер:	54:35:000000:23109	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	54:35:000000				
5	Цредьдудщие номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.02.2015		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные 9 – 13 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками					
12	Площадь: 3507 +/- 11 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 22391098.68 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 27.02.2020.					
Сведения о кадастровых инженерах: Махотина Наталья Вячеславовна, 54-10-58, 19.02.2015 г.						

Заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

А. В. Долгополов  
(инициалы, фамилия)

М. П.

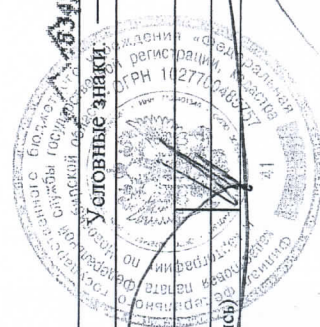


39/6

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" февраля 2015 г. № 54/201/15-71051

1	Кадастровый номер: 54:35:000000:23109	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка Жирхание 2018 © SDKDeveloper License. © 2018 ГИИ Росреестр Марфо Саранск. :1178				
5	Масштаб 1:1500				



Заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

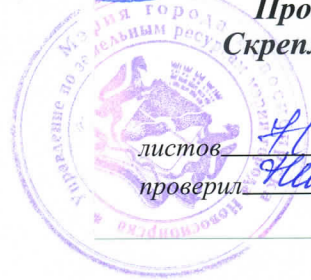
А. Р. Долгоплов  
(инициалы, фамилия)

М.П.

Пропит  
ФИО  
должно  
подпись



Проинуровано  
Пронумеровано  
Скреплено печатью



листов  
проверил

*А. Селев*  
*Ниселовенко*