

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР:
Цепкин Михаил Вячеславович

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК:

Местоположение:
Нижегородская область, г. Кстово

Площадь **37583 кв.м.**

Кадастровый номер **52:25:0010316:76**

ДОГОВОР № 51 1424 от 01 октября 2013 года

Основание:
Протокол от 20.09.2013 г. об итогах аукциона 20.09.2013 г.

Срок действия
Договора **до 20 сентября 2016 года**

Договор подлежит обязательной
регистрации в Кстовском отделе
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Нижегородской области



ДОГОВОР № 51424

Аренды земельного участка

г. Кстово

Комитет по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района в лице Председателя Львова Владимира Георгиевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и Цепкин Михаил Вячеславович 18.09.1969 года рождения, место рождения: гор. Горький, паспорт гражданина РФ серии 22 04 № 177000 выдан УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода 10.01.2004 г., код подразделения 522-002, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: гор. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании *Протокола от 20.09.2013 г. об итогах аукциона 20.09.2013 г.* АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок), из земель *«земли населенных пунктов»* общей площадью 37583 (тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят три) кв.м.

адрес земельного Участка: *Нижегородская область, г. Кстово*
кадастровый номер 52:25:0010316:76

1.2. Границы земельного Участка обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте от 17.05.2013 г. № К-В (ГКУ)/13-217574 и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ.

1.3. Участок должен использоваться при условии соблюдения охранной зоны линейного сооружения: *волоконно-оптическая линия передачи на участке Ярославль – УС Мешиха – Нижний Новгород в границах г. Кстово Нижегородской области.*

Участок предоставляется для *строительства 3-этажных жилых домов.*

1.4. На участке имеются:

- а) нет
- б) нет
(особо охраняемые природные территории, историко-культурные памятники)
- в) нет
(общераспространенные полезные ископаемые согласно перечня, утвержденного Гостехнадзором СССР от 12.04.1977 г., торф)
- г) нет
(обособленные участки леса, древесно-кустарниковая растительность)
- д) нет
(обособленные водные объекты)

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться АРЕНДАТОРОМ.

1.5. Вне границ участка по Договору на АРЕНДАТОРА распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

нет

(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и действует *до 20 сентября 2016 года.*

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с *20 сентября 2013 года.*

2.3. Если за два месяца до истечения срока действия договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. В случае неосуществления строительства до окончания срока договора аренды продление договора аренды производится в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ, в том числе досрочным расторжением договора по вине АРЕНДАТОРА.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

3.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении коэффициента индексации на текущий год; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до АРЕНДАТОРА.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, установленным настоящим Договором.

3.3.2. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.3.3. Неотделимые улучшения, произведенные на Участке, осуществляются только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.4. В установленном законом порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок (его часть) в субаренду с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Передавать права аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.6. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи.

3.3.7. С письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ передать другому лицу полученное право аренды на Участок (перенаем или переуступка прав).

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренным Договором.

3.4.4. Не передавать Участок или часть его для использования его третьими лицами без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором и предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.8. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации муниципальных подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.10. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о завершении строительства и ввода в эксплуатацию зданий, сооружений, расположенных на земельном участке в срок не позднее 10 календарных дней с момента издания соответствующего распоряжения администрацией Кстовского района.

3.4.11. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;

в) изменения целевого назначения и вида разрешенного использования Участка на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти;

г) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;

д) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпунктам «а», «б», «г» принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпункту «в» являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам «д» и «е» - основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.12. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.13. Обеспечить санитарное содержание и благоустройство территории участка.
3.4.14. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных строений и сооружений, принадлежащих АРЕНДАТОРУ на праве собственности, и вернуть Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

3.4.15. АРЕНДАТОР обязан зарегистрировать в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области договор, изменения к нему, соглашения о прекращении договора в течение месяца с момента их подписания.

3.4.16. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Начальный размер годовой арендной платы за Участок, указанный в настоящем Договоре, составляет **6 200 000,00 руб.** (шесть миллионов двести тысяч рублей 00 копеек), установлен на основании Отчета об оценке № 32 от 05 августа 2013 года рыночной стоимости величины начального размера годовой арендной платы за земельный участок общей площадью 37583,0 кв.м. (кад. номер 52:25:0010316:76), расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, подготовленного Закрытым акционерным обществом «Консалтинг-Спектр».

4.2. Итоговый размер годовой арендной платы за Участок начисляется согласно Приложения № 2 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет **6 200 000,00 руб.** (шесть миллионов двести тысяч рублей 00 копеек). Итоговый размер годовой арендной платы за Участок установлен на основании Протокола от 20.09.2013 г. об итогах аукциона 20.09.2013 г.

4.3. Задаток составляет 20 % начального размера годовой арендной платы за Участок – **1 240 000,00 руб.** (один миллион двести сорок тысяч рублей 00 копеек).

4.4. Задаток зачитывается в итоговый размер годовой арендной платы за первый год аренды Участка, оставшаяся часть итогового размера годовой арендной платы – **4 960 000,00 руб.** (четыре миллиона девятьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек) – вносится равными частями ежемесячно до 20 числа текущего месяца.

4.5. Платежи оплачиваются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно (платежным поручением или через сбербанк) в следующие сроки:

до **21.10.2013 г.** – платеж за период с 20.09.2013 г. по 19.10.2013 г. в сумме **413 333,37 руб.**

Далее оплата проводится согласно условиям договора.

4.6. Платежи за оставшиеся годы аренды вносятся равными частями ежемесячно до 20 числа текущего месяца. Размер годовой арендной платы подлежит корректировке на коэффициент индексации на текущий год, определенный уполномоченным органом, и изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

4.7. В случае неосуществления строительства до окончания срока Договора аренды продление договора аренды производится в порядке, предусмотренном законодательством РФ. В случае продления договора размер арендной платы устанавливается в пределах размера арендной платы, действующего на дату продления договора, и вносится ежемесячно равными частями на условиях до 20-го числа текущего месяца, по реквизитам, указанным в Договоре или ином приложении (соглашении) к нему.

4.8. Арендная плата начисляется с момента фактического использования Участка, с **20 сентября 2013 года.**

4.9. АРЕНДАТОР своевременно перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в Приложении № 2 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет.

4.10. Начисление арендной платы прекращается с даты регистрации соглашения о расторжении договора в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, произведенной лично и за счет Арендатора.

4.11. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменно уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном в п.п. 4.4., 4.5., 4.6., 4.7.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

-ухудшения состояния;

-использование Участка не в соответствии с п.1.3. Договора.

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2., 5.3., 5.4. взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.4.6.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

-задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;

-нарушения земельного законодательства;

-принятия решения уполномоченными на то органами власти о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

-использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения и вида использования;

-умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и 1 – в Кстовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.4. Неотъемлемой частью договора являются приложения №№ 1, 2.

7.5. Договор подлежит обязательной регистрации в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в течение месяца с момента подписания договора, кроме случаев, указанных в пункте 2 статьи 26 Земельного кодекса РФ.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи Участка.

8.2. Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Комитет по управлению муниципальным имуществом
Кстовского муниципального района

Юридический адрес:

Нижегородская область, г. Кстово, пл. Ленина, 4

Почтовый адрес:

607650, Нижегородская область, г. Кстово, пл. Ленина, 4

ОГРН 1025201991308

ИНН 5250000281

КПП 525001001

Телефон: (83145) 3-92-70; 3-92-73

Факс: (83145) 3-92-70

Электронная почта:

Цепкин Михаил Вячеславович

Пол: мужской. Дата рождения: 18.09.1969 года
рождения, место рождения: гор. Горький.

Паспорт гражданина РФ серии 22 04 № 177000 выдан
УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода
10.01.2004 г., код подразделения 522-002.

Почтовый адрес:

603024, гор. Нижний Новгород, ул. Большая
Печерская, д. 71/5, кв. 2

Телефон: 89200605445

Факс:

Электронная почта:

ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом Кстовского
муниципального района

/ В.Г. Львов /



Цепкин Михаил Вячеславович

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Кстово

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок в присутствии Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Львова Владимира Георгиевича

со следующими характеристиками:

1. Район Кстовский
2. Адрес точный Нижегородская область, г. Кстово
дополнительный _____
3. Площадь зем. уч-ка 37583 кв.м.
4. Границы № чертежа К-В(ГКУ)/13-217574
дата 17.05.2013 г.
5. Экономическая зона _____
6. Ландшафт участка _____
7. Кадастровый номер 52:25:0010316:76

На земельном участке имеются следующие здания, строения, сооружения:

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

(подпись)
М.П.


Арендатор

(подпись)


РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

- 1.1. Местоположение участка: *Нижегородская область, г. Кстово*
1.2. Общая площадь земельного участка: *37583 кв.м.*
1.3. Назначение земли: *«земли населенных пунктов»*
1.4. Территориально-экономическая зона

Расчет арендной платы:

Направление деятельности	Площадь (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости земли (руб./кв.м.)	Коэффициенты	Арендная плата (руб.)	
				Остаток за первый год аренды	Ежемесячно
Для строительства 3-этажных жилых домов	37583	-----	-----	4960000,00	413333,33

Арендная плата начисляется с момента фактической передачи Участка и прекращается с момента фактического возврата. АРЕНДАТОР в добровольном порядке перечисляет арендную плату на счет:

УФК по Нижегородской области (КУМИ Кстовского муниципального района л/сч 04323009060)
ИНН 5250000281 КПП 525001001

Р/сч 40101810400000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области
г. Н.Новгород БИК 042202001

Код платежа: 366 1 11 050 25 05 0000 120; ОКАТО: 22237501000 **22637101**

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 5 (пяти) листов.

Председатель Комитета по

управлению муниципальным

имуществом Кстовского

муниципального района

/ В.Г. Львов /



Передаточный акт

г. Кстово

«13» февраля 2014 года

Цепкин Михаил Вячеславович, 18 сентября 1969 г.р., место рождения – гор. Горький, пол мужской, паспорт 2204 177000 выдан УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода 10 января 2004г., код подразделения 522-002, состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2, именуемый в дальнейшем "Правообладатель", и **Общество с ограниченной ответственностью «Омега»** (наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода, дата гос. регистрации: 24.12.2012 года, ОГРН: 1125262017253, ИНН: 5262285024, КПП: 526001001, Адрес местонахождения: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 27, квартира 179) в лице директора Расстегаевой Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Правоприобретатель", вместе именуемые "Стороны", полностью понимающие значение своих действий и руководящие своими действиями, не находясь в состоянии заблуждения относительно природы или предмета настоящего договора, не находясь под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств на момент подписания настоящего договора, составили настоящий Передаточный акт о том, что согласно Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от «13» февраля 2014 года, Правообладатель передал, а Правоприобретатель принял оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка N А 1424 от "01" октября 2013 года со всеми неотъемлемыми приложениями к нему.

Претензий на момент передачи документов у Сторон друг к другу не имеется.

Настоящий Передаточный акт составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах и является неотъемлемой частью Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от «13» февраля 2014 года.

Правообладатель:

Цепкин Михаил Вячеславович

ИНН 525705125357

паспорт 2204 177000 выдан УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода 10 января 2004г., код подразделения 522-002, состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2

р/сч 42301810300009901734

ОАО КБ «Ассоциация» г. Нижний Новгород

к/сч 30101810100000000751

БИК 042282751

Правоприобретатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Омега»

ИНН/КПП 5262285024/526001001

ОГРН 1125262017253 от 24 декабря 2012 года

юр. адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 27, квартира 179

р/с 40702810129420000022 в ДО «Кремлевский» Филиал «Нижегородский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

Директор ООО «Омега»

Е.В. Расстегаева





**Администрация
Кстовского
муниципального района**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
КСТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

607650, г.Кстово, Нижегородской области, пл.Ленина, 4
телефон (83145) 3-92-70, 3-92-75, 3-92-72, 3-92-71, 3-92-73

ИНН: 5250000281 КПП: 525001001
e-mail: kumi_kst@kstadm.nnov.ru

24.01.2014 № 75/433
на № 6/н от 23.12.2013

согласие на передачу прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка

Цепкину М.В.
ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2
г. Н.Новгород

Настоящим сообщая, что Комитет по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района, выполняя функции Арендодателя земель в административных границах Кстовского муниципального района, в соответствии со ст. 22 Земельного Кодекса РФ, пунктом 3.3.7. договора аренды земельного участка № А 1424 от 01.10.2013 дает согласие на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № А 1424 от 01.10.2013 общей площадью 37583 кв.м. с кадастровым номером 52:25:0010316:76 из земель «земли населенных пунктов», расположенного по адресу (адресным ориентирам): Нижегородская область, г. Кстово, предоставленного для строительства 3-этажных жилых домов на основании Протокола от 20.09.2013 об итогах аукциона 20.09.2013, в пределах срока вышеуказанного договора.

И.о. председателя

Н.Я. Казанцева

**Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности**

г. Кстово

"13" февраля 2014 г.

Цепкин Михаил Вячеславович, 18 сентября 1969 г.р., место рождения – гор. Горький, пол мужской, паспорт 2204 177000 выдан УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода 10 января 2004г., код подразделения 522-002, состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2, именуемый в дальнейшем "Правообладатель", и

Общество с ограниченной ответственностью «Омега» (наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода, дата гос. регистрации: 24.12.2012 года, ОГРН: 1125262017253, ИНН: 5262285024, КПП: 526001001, Адрес местонахождения: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 27, квартира 179) в лице директора Расстегаевой Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Правоприобретатель", вместе именуемые "Стороны", договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, со ст.ст. 391 и 392 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 3.3.7 Договора Правообладатель - Арендатор по договору аренды земельного участка N А 1424 от "01" октября 2013 года - передает все права и обязанности Правоприобретателю - новому Арендатору - в отношении земельного участка, предоставленного Комитетом по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района для строительства 3-этажных жилых домов, площадью 37 583 (тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят три) кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, город Кстово, кадастровый номер: 52:25:0010316:76.

1.2. Договор аренды земельного участка N А 1424 от "01" октября 2013 года, права и обязанности по которому передаются Правоприобретателю, зарегистрирован в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области за N 52-52-14/829/2013-878 от "29" октября 2013 г.

1.3. Правообладатель гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;
- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

2. Компенсация и порядок расчетов

2.1. В счет уступаемых прав Правоприобретатель уплачивает Правообладателю компенсацию в размере 2 853 333,36 (Два миллиона восемьсот пятьдесят три тысячи триста тридцать три рубля 36 копеек).

2.2. Выплата компенсации производится в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Правообладателя до 01.12.2014 года.

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Правообладателя.

3. Срок

3.1. Права и обязанности по договору аренды передаются Правоприобретателю, в пределах срока основного договора аренды, до "20" сентября 2016 года.

4. Обязанности Сторон

4.1. Правообладатель обязан:

4.1.1. До совершения сделки направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.1.2. В срок до "13" февраля 2014 г. передать Правоприобретателю по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка N А 1424 от "01" октября 2013 года со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

4.1.3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

4.2. Правоприобретатель обязан:

4.2.1. Принять на себя все права и обязанности Правообладателя по договору аренды земельного участка N А 1424 от "01" октября 2013 года.

4.2.2. Выплатить Правообладателю компенсацию за уступку прав и обязанностей по договору аренды, установленную настоящим договором.

4.2.3. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора.

4.2.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Правообладатель несет ответственность за достоверность всех представленных Правоприобретателю документов.

5.3. При нарушении Правообладателем сроков передачи необходимых документов он выплачивает Правоприобретателю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.4. При нарушении сроков выплаты компенсации Правоприобретатель выплачивает Правообладателю пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Кстовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

6.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и перехода права аренды, несет Правоприобретатель.

6.3. Право аренды на земельный участок переходит к Правоприобретателю с момента регистрации договора.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

6.6. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующему органу, и все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7. Адреса и подписи Сторон

Правообладатель

Цепкин Михаил Вячеславович

ИНН 525705125357

паспорт 2204 177000 выдан УВД Канавинского района гор. Нижнего Новгорода 10 января 2004г., код подразделения 522-002, состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д. 71/5, кв. 2

р/сч 42301810300009901734

ОАО КБ «Ассоциация» г. Нижний Новгород

к/сч 30101810100000000751

БИК 042282751

Правоприобретатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Омега»

ИНН/КПП 5262285024/526001001

ОГРН 1125262017253 от 24 декабря 2012 года

юр. адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, дом 27, квартира 179

р/с 40702810129420000022 в ДО «Кремлевский» Филиал «Нижегородский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810200000000824

БИК 012202824

Директор ООО «Омега»

