

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

г.Новосибирск

№ 61842

"28" февраля 2007 г.

Мэрия г. Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений г. Новосибирска Диденко Николая Васильевича, действующего на основании доверенности от 13.12.2006 № 01-23-2683 и Положения о департаменте земельных и имущественных отношений г. Новосибирска, утвержденного постановлением мэра от 16.07.2002 № 1600, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью МЖК "Энергетик"*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице *директора - Мамедова Майиса Пирвердиевича*, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением мэра от 28.02.2007 № 1249-р заключили настоящий договор (далее по тексту - *Договор*) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Арендодатель* передает, а *Арендатор* принимает в аренду *земельный участок из земель населенных пунктов* с кадастровым номером **54:35:08 2610:0050**, расположенный в пределах *Первомайского* района города Новосибирска, площадью **20839 (двадцать тысяч восемьсот тридцать девять) кв.м.**

1.2. Границы *земельного участка* закреплены на местности и обозначены на плане границ (*приложение 1 к Договору*). План границ *земельного участка* является неотъемлемой частью *Договора*.

1.3. *Земельный участок* передается *Арендатору* для строительства жилых домов со *встроено-пристроенными помещениями общественного и административного назначения и подземной стоянки автомобилей* по ул. Первомайской.

1.4. Срок действия *Договора*: с "28" февраля 2007 года по "28" февраля 2010 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. В соответствии с решением городского Совета г.Новосибирска от 25.10.2005 №106 размер годовой арендной платы по *Договору* устанавливается на основании отчета независимого оценщика и составляет:

3 814 000,00 (три миллиона восемьсот сорок четыре тысячи) рублей.

2.2. Размер арендной платы за три года действия *Договора* составляет:

11 442 000,00 (одиннадцать миллионов сорок две тысячи) рублей.

Арендная плата и неустойка по *Договору* вносятся *Арендатором* на р/с **4010181090000010001** в **ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ.**, БИК **045004001**. Получатель: ИИН **5406102806**, КПП **540601001**, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКАТО **5040100000**, КБК **740 1 11 05 012 04 0000 120**.

Оплата арендной платы за первый год аренды производится *Арендатором* в течение 30 дней с момента государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Оплата арендной платы за последующие два года аренды производится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом.

2.3. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные в пункте 2.2. настоящего *Договора*, *Арендатор* уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа от неуплаченной суммы.

2.4. В случае продления срока действия *Договора* *Арендодатель* вправе изменить размер арендной платы за *земельный участок* в беспорядном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, г.Новосибирска, регулируемыми нечисленне арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. *Арендодатель* имеет право:

- 1) досрочно расторгнуть *Договор* в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- 2) вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;
- 3) беспрепятственно посещать и обследовать *земельный участок* на предмет соблюдения земельного законодательства.

3.2. *Арендодатель обязан:*

- 1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям *Договора*;
- 2) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на *земельном участке*, без согласования с *Арендатором*;
- 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:*

- 1) использовать *земельный участок* в соответствии с *Разрешенным использованием*;
- 2) на возведение строений в соответствии с правилами застройки в г.Новосибирске;
- 3) 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) с письменного согласия *Арендодателя* передавать арендные права по *Договору* в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы в пределах срока настоящего договора.

4.2. *Арендатор обязан:*

- 1) эффективно использовать *земельный участок* в соответствии с *Разрешенным использованием*;
- 2) не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 4) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;
- 5) не нарушать права других землепользователей;
- 6) своевременно вносить арендную плату за землю;
- 7) 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;
- 8) письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- 9) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- 10) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;
- 11) после ввода в эксплуатацию зданий переформировать права пользования *земельным участком* для эксплуатации;
- 12) приступить к строительству после выноса границ *земельного участка* на местность;
- 13) зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры, возникающие из реализации *Договора*, разрешаются в арбитражном суде Новосибирской области, федеральных судах общей юрисдикции.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям *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* в соответствии с п.2.2 настоящего *Договора*.

5.3. За нарушение пункта 7.3. *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.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. *Договор* может быть досрочно расторгнут по требованию *Арендодателя* в случаях допущенных со стороны *Арендатора* нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов г. Новосибирска.

6.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу *Договор* считается расторгнутым.

6.3. 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.

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* не имеет права передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*.

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

7.4. *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* другому лицу (лицам).

7.5. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора* не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, указанных в п. 2.2. *Договора*.

Договор составлен на 4 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. План границ земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Обская, д. 50

р/с 40702810000290000126

банк ФАБ "Газпромбанк" (ЗАО) г.Новосибирск

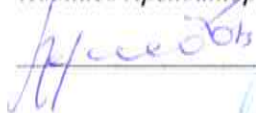
ИНН 5405221952

БИК 045004783

телефон

факс

Подпись Арендатора



М. П. Маметов



Арендодатель

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34
Мэрия г.Новосибирска

Подпись Арендодателя





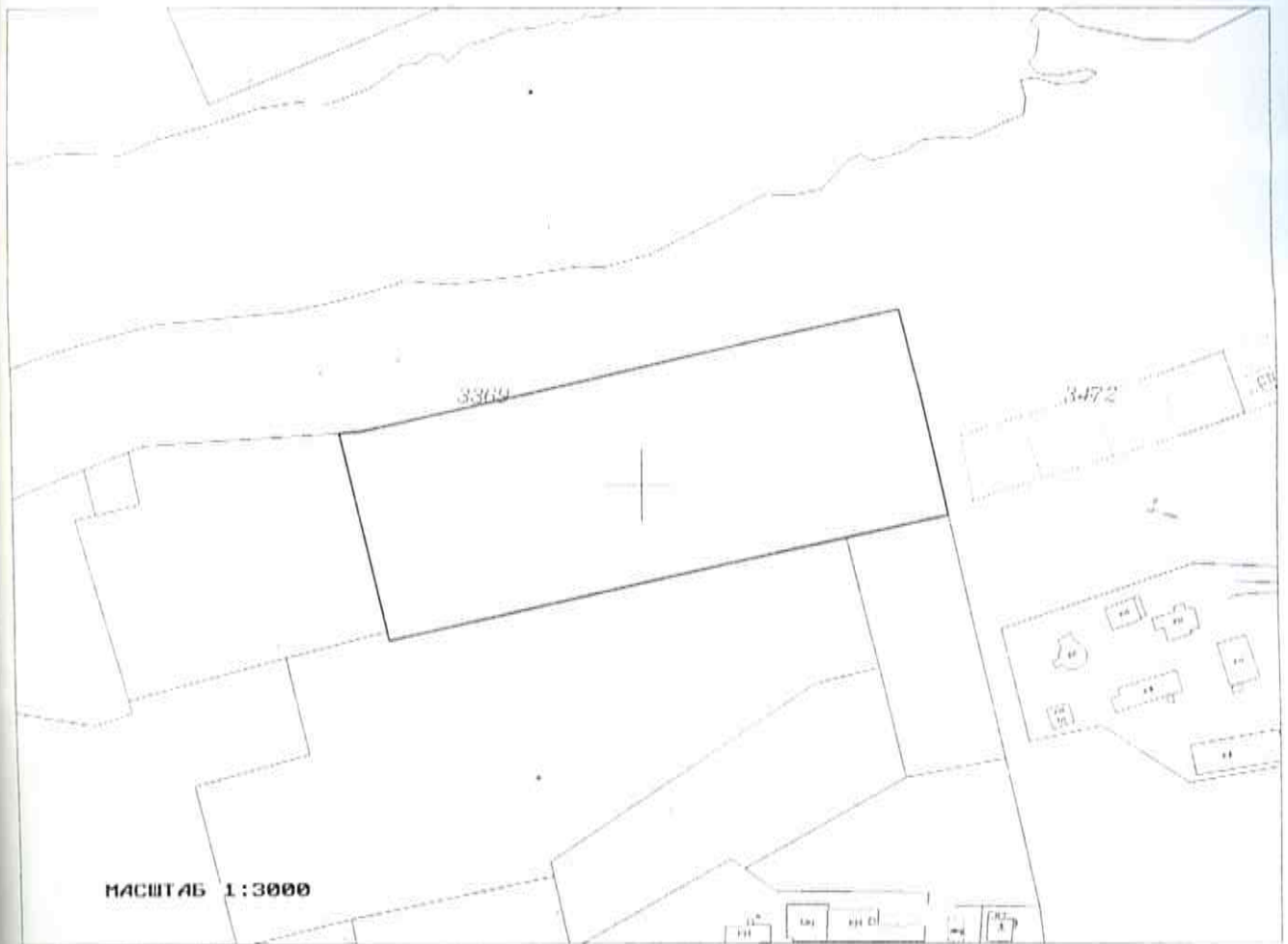
Председатель комитета по земельным
ресурсам и землеустройству г.
Новосибирска



А. В. Кондратьев

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Категория земель: *земли населенных пунктов*
Местоположение: *Первомайский р-н, ул.Первомайская*
Общая площадь земельного участка: *2.0839 га*



План границ земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды и без него недействителен.

Управление Федеральной регистрационной службы по
Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация
сделки аренды



13 июля 2007

34-01/93/2007-533

Н.Н. Машкина

(подпись)

(ф. и. о.)



Федеральная служба регистрации
по Новосибирской области
подпись *Н.Н. Машкина*