

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

г.Новосибирск

№ 61970

"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 № 1242-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 **54:35:0:0262**, расположенный в пределах района города Новосибирска, площадью **48101 (сорок восемь тысяч сто один) 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 многоэтажного жилого дома с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера по ул. Стартовой.

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

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Порядок взимания и размер арендной платы по Договору определяется ежегодно в соответствии с Порядком определения размера и внесения арендной платы за землю в городе Новосибирске, утвержденным решением городского Совета от 25.10.2005 №106. Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора приводится в приложении 2 к Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы федеральным, областным или городским нормативно-правовым актом без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с "28" февраля 2007 г.

2.4. На момент составления Договора действуют следующие правила:

2.4.1. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с **40101810900000010001** в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК **045004001**. Получатель: ИНН **5406102806**, КПП **540601001**, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКАТО **50401000000**, КБК **74011105012040000120**.

2.4.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом.

2.4.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за истекший квартал.

2.4.4. В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

1. Арендодатель имеет право:

досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

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) своевременно в письменном виде извещать *Арендатора* об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

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 переоформить 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 7.4. *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 приложениях 1,2 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 исключительно 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. *Арендные платежи за I квартал 2007 года* *Арендатор* обязуется оплатить в срок до 01.07.2007 года.

Договор составлен на 5 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. План границ земельного участка
2. Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора.

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. Мамедов

М.П.

Арендодатель

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

Подпись Арендодателя



Н. В. Диденко

Председатель комитета по земельным
ресурсам и землеустройству
г. Новосибирска

А. В. Кондратьев

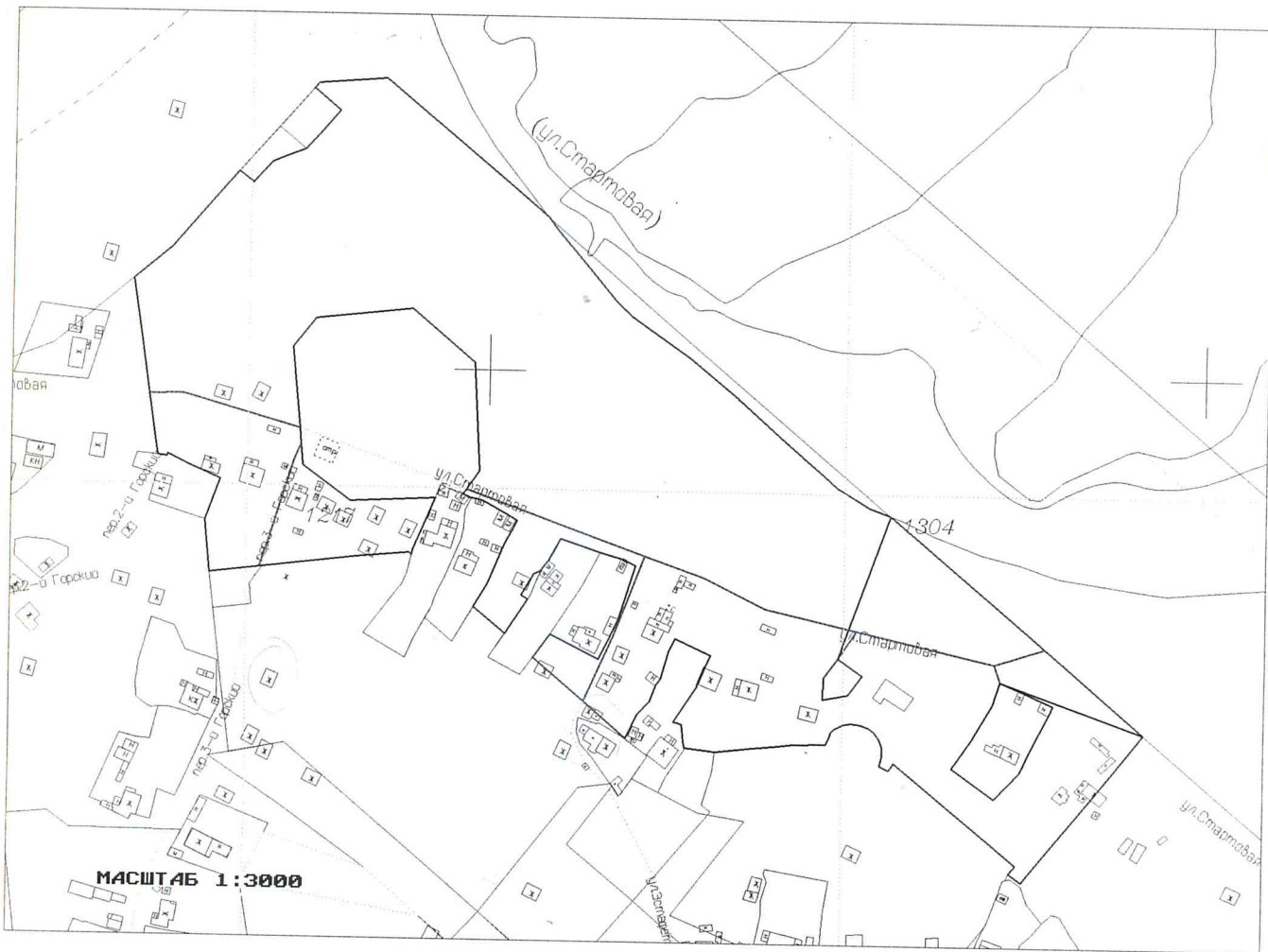
Управление Федеральной регистрационной службы по
Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация
сделки аренды
Дата регистрации 12 мая 2008
Номер регистрации 54-01/203/2008-157
Регистратор Сурицкий А.С.
(ф. и. о.)



Приложение 1
к договору аренды
от "28" февраля 2007 г. N 61970

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Категория земель: *земли населенных пунктов*
Местоположение: *Ленинский р-н, ул. Стартовая* ✓
Общая площадь земельного участка: 4.8101 га



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

Приложение 2
к договору аренды
от "28" февраля 2007 г. № 61970

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

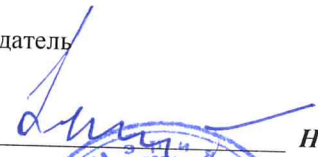
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью МЖК "Энергетик"

Площадь земельного участка, (м ²)	Кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством РФ, Кс (руб)	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, Кр	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора, Ка	Размер годовой арендной платы, (руб.)
48101	214141101,32	0,015	1	3212116,52
ИТОГО:				3212116,52
Протисью: <u>Три миллиона двести двенадцать тысяч сто шестнадцать руб. 52 коп.</u>				

Примечание: _____

Арендатор

М. П. Мамедов
М.П.

Арендодатель

Н. В. Диденко

Согласовано:

Заместитель председателя комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска
В. Д. Коротяев



Прошито, пронумеровано
(шесть) листов
Лунинская В.
Качество *высокое*
Сделано *✓*



Прошито и скреплено
печатью *(шесть)* листов
Лунинская В.