

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

«28» января 2013 г.

№ 114815 г

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Иванова Федора Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона № 307 от 14.01.2013 (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 **54:35:082610:1074**, площадью **85083 (восемьдесят пять тысяч восемьдесят три) 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 средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками.**

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

1.4. Срок действия Договора: с «28» января 2013 года по «28» января 2016 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет **27 230 000,00 (двадцать семь миллионов двести тридцать тысяч) рублей.**

Арендная плата за три года действия Договора составляет сумму **81 690 000,00 (восемьдесят один миллион шестьсот девяносто тысяч) рублей.** При этом задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке, составляющий **27 230 000,00 (двадцать семь миллионов двести тридцать тысяч) рублей,** засчитывается в счет арендной платы.

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, ОКАТО 50401000000, р/счет 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 74011105012040000120.

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 бесспорном 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. 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.

6.5. 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, права и обязанности по *Договору* переходят новому собственнику объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.3. 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.

7.4. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора* не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.1., 2.2. *Договора*.

7.5. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

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

Договор составлен на **9 листах** и подписан в **3 экземплярах**.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Обская, 50

ОГРН 1025401919597

ИНН 5405221952

Подпись Арендатора


Ф.М. Иванов
М.П.


Арендодатель

630091, Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя


А.В. Кондратьева
М.П.


Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

СДЕЛКА АРЕНДА

Дата регистрации 02.08.2013

Номер регистрации 54:02/002/2013-190

Регистратор Ермакова Е.А.
(Ф.И.О.)



Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
04.12.2012 № 54/201/12-233895

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:082610:1074	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: сведения прилагаются на листе № 2	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.11.2012						
5	—							
7	Местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Марата 2-я							
8	Категория земель: —							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	— весь							
9	Разрешенное использование: многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 85083 +/- 102 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 471547002.60	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 5542.20	14	Система координат: Местная система г. Новосибирска	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 3. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 54:35:082610. Сведения о зонах прилегают на листе № 4							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 54:35:082610:1074					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:35:082610:1, 54:35:082610:9, 54:35:082610:10, 54:35:082610:15, 54:35:082610:22, 54:35:082610:27, 54:35:082610:28, 54:35:082610:29					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Н. В. Рейн
(наименование, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
04.12.2012 № 54/201/12-233895

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:082610:1074	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	Предыдущие номера:	54:35:082610:1, 54:35:082610:9, 54:35:082610:10, 54:35:082610:15, 54:35:082610:22, 54:35:082610:27, 54:35:082610:28, 54:35:082610:29				

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П. (подпись)



Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 04.12.2012 № 54/201/12-233895

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:082610:1074	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
Сведения о контурах земельного участка						
16	№ п/п.	Учетный номер	Площадь(м²)	Особые отметки		
	1	2	3	4		
	1	1	45153.19±-74.37	—		
2	2	39930.29±-69.94	—			

Начальник отдела
 (подпись, должность)

М.П. (подпись)

Н. В. Рейн
 (подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 04.12.2012 № 54/201/12-233895

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:082610:1074	2	Лист №4	3	Всего листов: 5
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий						
№ п/п						
1						
16	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "(ИТ-3) зона улично-дорожной сети", 54.35.1.6, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 27.06.2012 № 642.				
	2	Земельный участок входит в территориальную зону: "(Ж-1) зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами", 54.35.1.1, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 27.06.2012 № 642.				
	3	Земельный участок входит в территориальную зону: "(Р-2) зона озеленения", 54.35.1.16, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 27.06.2012 № 642.				

Описание зоны

2

Начальник отдела
 (подпись, должность)

М.П. (подпись)

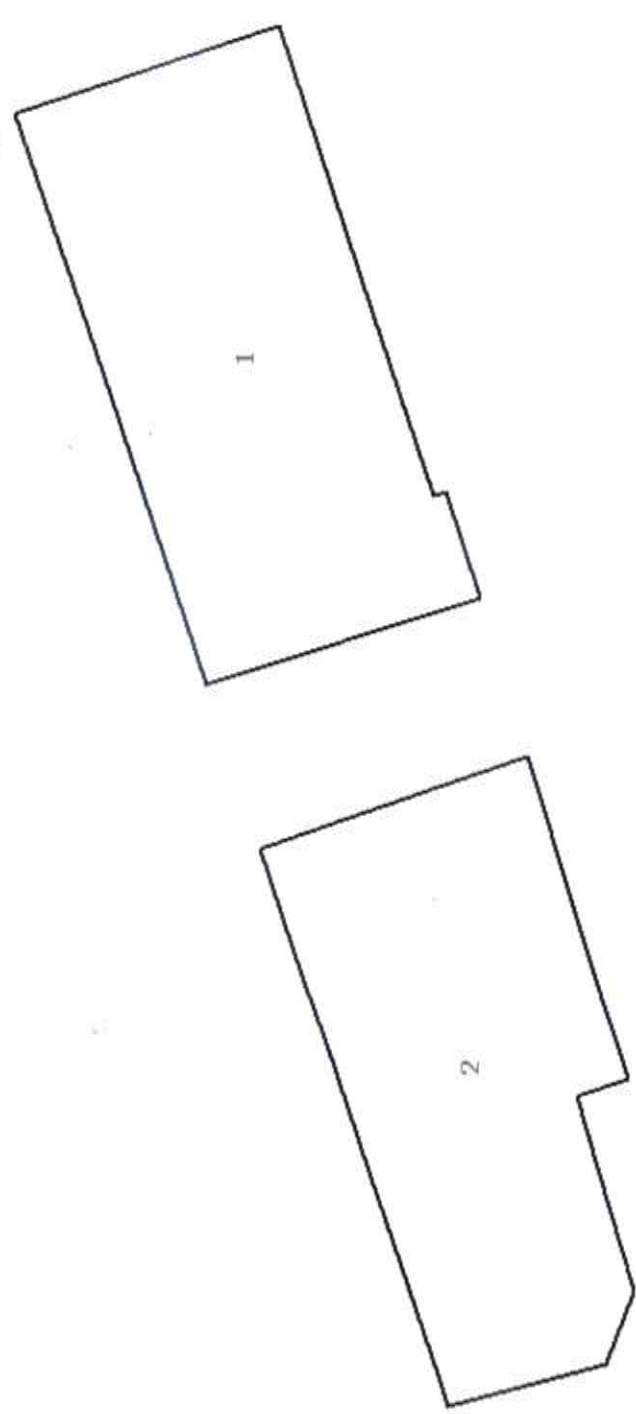
Н. В. Рейн
 (подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
04.12.2012 № 54/201/12-233895

В.2

1	Кадастровый номер 54:35:082610:1074	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation					
4					
5					

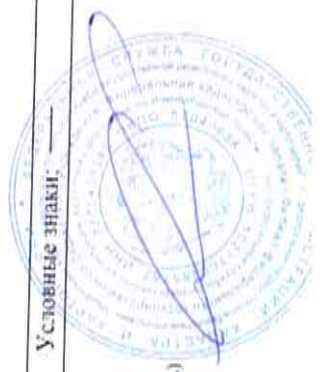


Условные знаки: —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Н. В. Рейн
(инициалы, фамилия)



Прошито и скреплено
листов

10 (десять)



Колосенкова