

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

"17" января 2013 г.

№ 113731р

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, **в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 09.11.2012 № 11423** 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 **54:35:064405:15**, расположенный в пределах **Ленинского** района города Новосибирска, площадью **945 (девятьсот сорок пять) 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. Земельный участок передается *Арендатору* для **строительства подземной автостоянки по ул. Стартовой.**

1.4. Срок действия *Договора*: с **"17" января 2013 года по "17" января 2016 года.**

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. В соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 № 5-па размер арендной платы по *Договору* устанавливается на основании отчета независимого оценщика и составляет **401 000,00 (четыриста одна тысяча руб. 00 коп.) рублей в год или 33 416,67 (тридцать три тысячи четыреста шестнадцать руб. 67 коп.) рублей в месяц.**

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с **"17" января 2013 г.**

2.3. На момент составления *Договора* действуют следующие правила:

2.3.1. Арендная плата и неустойка по *Договору* вносятся *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**.

2.3.2. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* неустойку за каждый день просрочки в размере 0,05 % от суммы задолженности за истекший месяц.

2.4. *Арендодатель* вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в связи с изменением разрешенного использования земельного участка, и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, г. Новосибирска, регулирующими исчисление арендной платы, в том числе в соответствии с указанными в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции – ежегодно, но не ранее чем через год после заключения *Договора*, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который

применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный *Договор*.

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) 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) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием *земельного участка* с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 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) в случае поэтапного освоения *земельного участка* осуществлять строительство объекта без нарушения этапности, установленной соответствующим проектом;
- 3) осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций;
- 4) не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 5) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 6) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;
- 7) не нарушать права других землепользователей;
- 8) своевременно вносить арендную плату за землю;
- 9) 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;

10) письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

11) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

12) зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Государственная регистрация *Договора* удостоверяется специальной подписью (печатью) на *Договоре*.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Новосибирской области, условиями настоящего *Договора*.

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. 2.4 настоящего *Договора*.

5.3. За нарушение п. 7.2. *Договора* *Арендатор* оплачивает договорную неустойку в размере 100 000 рублей.

5.4. За нарушение п. 1.3. *Договора* *Арендатор* оплачивает договорную неустойку в размере 200 000 рублей для юридических лиц; 50 000 рублей для индивидуальных предпринимателей; 20 000 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.5. За нарушение подпункта 2 п. 4.2. *Договора* *Арендатор* оплачивает договорную неустойку в размере 100 000 рублей для юридических лиц; 20 000 рублей для индивидуальных предпринимателей; 10 000 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.6. За нарушение подпункта 3 п. 4.2. *Договора* *Арендатор* оплачивает договорную неустойку в размере 100 000 рублей для юридических лиц; 50 000 рублей для индивидуальных предпринимателей; 20 000 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

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

5.8. Споры, возникающие при реализации *Договора*, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. 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 суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. По требованию *Арендодателя* *Договор* расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

1) передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;

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*;

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.

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

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

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

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

7.6. 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*.

7.7. 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*.

7.8. Арендные платежи по *Договору* за январь 2013 г. *Арендатор* обязуется оплатить в срок до 01.03.2013 г.

Договор составлен на 7 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Обская, 50

ИНН 5405221952

Подпись Арендатора


Ф.М. Иванов


Арендодатель

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34

Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя


А.В. Кондратьев


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
№ 54
Произведена государственная регистрация

Сделка аренда
Дата регистрации 20 февраля 2013
№ регистрации 54-01/308/2013-136
Регистратор Макарова Е.В.
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Новосибирская область

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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)

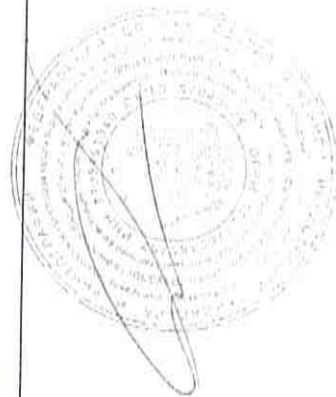
08.10.2012 № 54/201/12-175464

В.1

1		Кадастровый номер 54:35:064405:15		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения									
4		Предыдущие номера: —							
5		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.09.2012							
7		Местоположение: Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Стартовая							
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: подземные автостоянки							
10		Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 945 +/- 8 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 977026.05	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1033.89	14		Система координат: Местная система г. Новосибирска	
15		Сведения о правах: —							
16		Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 54:35:064405. Сведения о зонах прилагаются на листе № 2							
17		—							
18		18.1		Номера образованных участков: —					
		18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



Н. В. Рейн
(инициалы, фамилия)

В.1

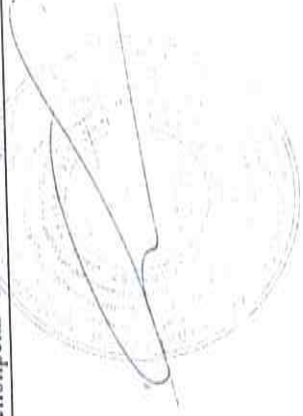
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.10.2012 № 54/201/12-175464

2		Лист № 2	3	Всего листов: 2
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий				
Описание зоны				
2				
1	№ п/п	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 Решения 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.		
16	1			

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



Н. В. Рейн
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
08.10.2012 № 54/201/12-175464

В.2

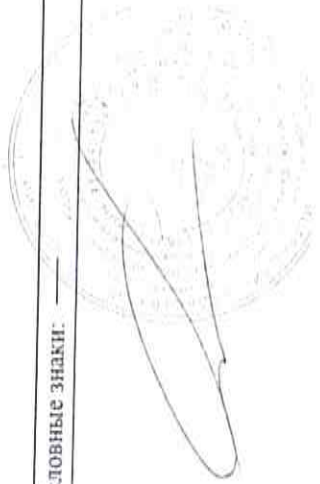
1	Кадастровый номер 54:35:064405:15	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5 Масштаб 1:1500					

Условные знаки: —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Н. В. Рейн
(инициалы, фамилия)



Прочито, пронумеровано
8/80000/ листов

Должност: *Секретарь*

ФИО: *М.И. Иванов*

20 *Апреля* 20*15*

Прочито и скреплено
листов

8/80000/



Иванов М.И.