

ДОГОВОР №06/10-10-113
аренды земельного участка

г. Новосибирск

«06» октября 2010 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Коноваловой Веры Кузьминичны, действующей на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Корякина Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 113 квадратных метров, далее именуемый «земельный участок», «арендуемый земельный участок», «арендуемый участок», «участок», а именно:

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Документ, подтверждающий право собственности
54:35:032785:43	обл.Новосибирская, г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук	113 кв.м.	Земли населенных пунктов	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АД 115600, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 30.09.2010 года запись в ЕГРПНИиСН №54-54-01/524/2010-573 от 30.09.2010г.

Стоимость аренды платы за 1 кв.м. в месяц (в т.ч. НДС)	Стоимость аренды платы за весь земельный участок в год (в т.ч. НДС)	Разрешенное пользование	Будущее (планируемое) разрешенное пользование
5-00 руб. (в т.ч. НДС 0-76 руб.)	6780-00 руб. (в т.ч. НДС – 1034-24 руб.)	мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции	для цели строительства и организации строительства трансформаторной подстанции,

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается соответствующим свидетельством о государственной регистрации права собственности, реквизиты которого указаны в п. 1.1. настоящего Договора, не обременен правами третьих лиц, не заложен, не арестован, не оспорен.

1.3. Участок, поименованный в настоящем договоре, в будущем будет использоваться для цели строительства и организации строительства трансформаторной подстанции.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемой к настоящему договору копии Кадастрового плана земельного участка (Приложение № 1).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за 1 (один) квадратный метр арендованного земельного участка составляет 5-00 рублей в т.ч. НДС (0-76 руб.), что в сумме за общую площадь арендуемого земельного участка составляет 565-00 рублей (в т.ч. НДС 86-19 руб.)

Размер арендной платы в год составляет 6780-00 руб. (в т.ч. НДС 1034-24 руб.)

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором по окончании срока действия или досрочном расторжении настоящего Договора, единовременным платежом на основании выставленного Арендодателем счета в срок не позднее 10 банковских дней, начиная с даты выставления счета на оплату.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4. Если в будущем участок будет продан Арендатору, то арендная плата, фактически выплаченная Арендатором, подлежит зачету в счет выкупной цены земельного участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;

- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- по истечении срока договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

- передавать земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора с согласия Арендодателя (собственника земельного участка);

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, установленные законодательством;

- своевременно производить арендные платежи за земельный участок, установленные разделом 2 настоящего договора;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора;

- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,0001 % от размера ежемесячной арендной платы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут сторонами по их обоюдному согласию в любое время, а по инициативе одной из сторон – в судебном порядке. Кроме того, настоящий договор прекращает свое действие в момент государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от Арендодателя – Арендатору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор заключен сроком на **5 (пять) лет** и считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке. В настоящем Договоре допускается заполнение пустых граф рукописным способом чернилами любого цвета, кроме белого.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: один для регистрирующего органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области и по одному для каждой из Сторон, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.5. Смена собственника земельного участка не влечет за собой прекращение настоящего Договора, за исключением случая, когда новым собственником станет Арендатор.

8.6. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи.

Земельный участок передан в момент подписания настоящего Договора в состоянии, позволяющем использовать его по прямому назначению, претензий к состоянию участка у Арендатора нет.

Приложения:

1. копия Кадастрового план земельного участка (Приложение № 1).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ООО «Гигант СтройМастер»
ИНН 5402453480 КПП 540201001
ОГРН 1055402004514
630049 г. Новосибирск, ул. Галушцака, 1
р/с 40702810944070114159
Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Генеральный директор

А.В.Корякин

АРЕНДАТОР
ООО «Новосибирск СтройМастер»
ИНН 5407197938 КПП 540701001
ОГРН 1025403192770
Новосибирск, ул.Галушцака, 4
р/с 40702810844070111537
Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Генеральный директор

В.К.Коновалова

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного скруга 54
Произведена государственная регистрация
сделка аренды
Дата регистрации 12/2010
Номер регистрации 54-007/2010-12
Регистратор Сидорова С.А. (И.О.)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"24" августа 2010 г. № 54:35/298/10-1488

1	Кадастровый номер	54:35:032785:43	2	Лист №	1	3	Всего листов	3
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	54:35:032785:38	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5	Объем сведений	6	23.08.2010					

7	Местоположение:	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуся Ковальчук, номерка						
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: мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции

10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 113±1 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 367375.43	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 3251.11	14	Местная стоимость (руб.): 3251.11	

15 Сведения о правах: -
16 Особые отметки: -

В створе с кадастровым № 54:35:032785:43. В створе с кадастровым № 54:35:032785:38.

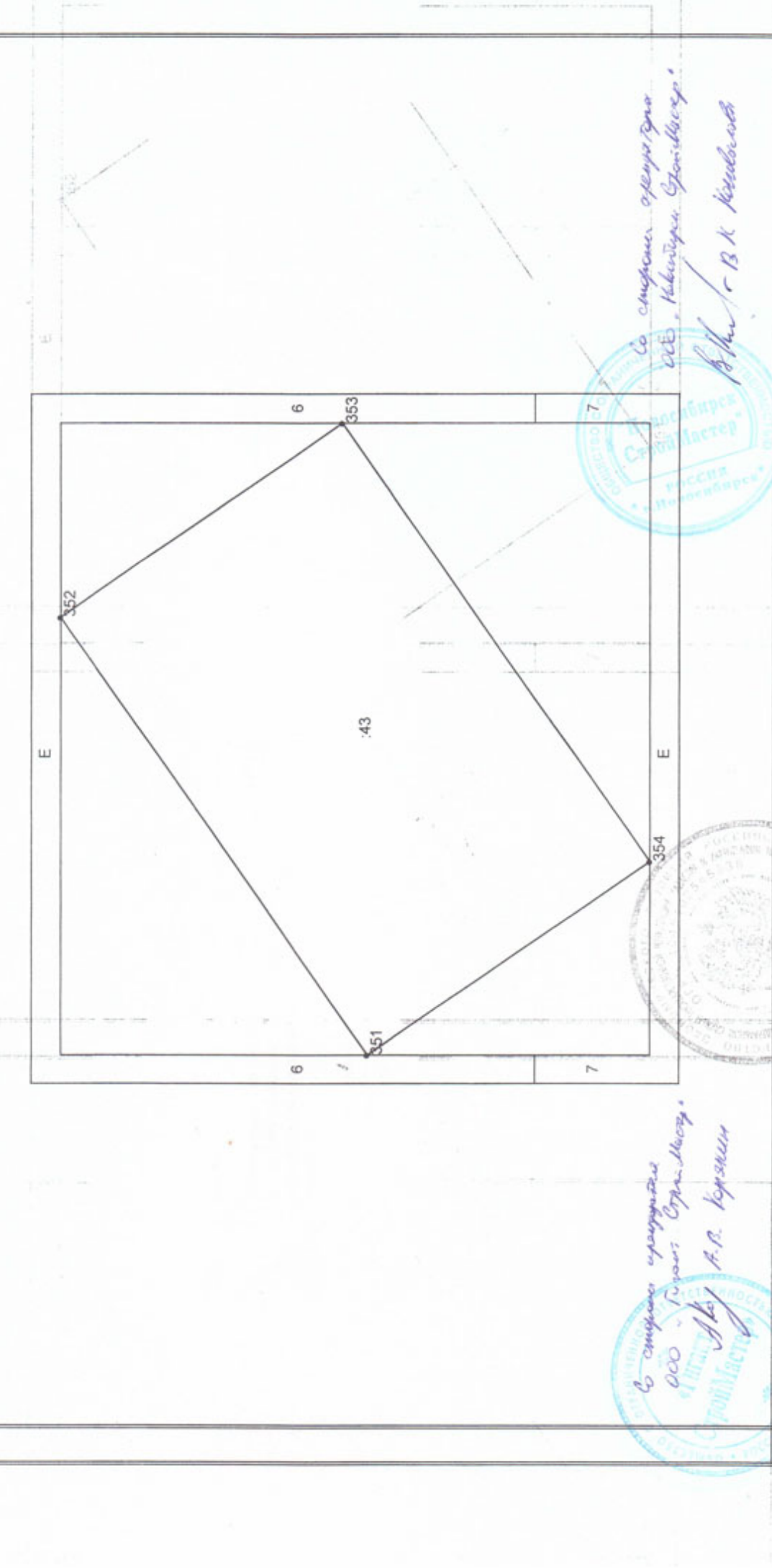
В створе с кадастровым № 54:35:032785:43. В створе с кадастровым № 54:35:032785:38.

17										
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:	54:35:032785:42; 54:35:032785:43; 54:35:032785:44	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	54:35:032785:38	18.3	Номера участков, подлежащих сгнанию с кадастрового учета:	54:35:032785:38

Заместитель начальника отдела кадастрового учета (наименование должности) **А. Ю. Красильников** (подпись)

Кадастровый номер: 54:35:032785:43 | Лист № 2 | Всего листов 3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:137 | Условные знаки: см. В.2, лист 3

Со стороны северного
ООО "Городок Строймосты"
А.В. Курьякин

Со стороны северного
ООО "Квартал Строймосты"
В.И. Кривоша

М.П. (подпись)

Заместитель начальника отдела кадастрового учета
(наименование должности) | М.П. (подпись) | А. Ю. Красильников
(инициалы, фамилия)

№ 20 г. № 54:35:032785:43 Категория земель: 3 Всего листов 3

5 Условные знаки: Условные знаки для участков размеров, которых могут быть переданы в масштабе

Условные знаки	Условные знаки	Условные знаки
<p>Участок границы, имеющийся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>Участок границы, имеющийся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>Точка границы, имеющийся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>Точка границы, имеющийся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>номер точки границы</p> <p>номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</p> <p>номер учтенного земельного участка</p> <p>номер учтенной части земельного участка</p>	<p>■</p> <p>□</p> <p>—■—■—■—■—</p> <p>○</p> <p>●</p> <p>26</p> <p>3</p> <p>: 8</p> <p>: 8 / 2</p>	<p>землепользования, имеющийся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>землепользования, имеющийся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющийся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющийся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющийся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющийся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p>

6 страниц архива
ООО "Гранит Строймонтаж"

А.В. Куркин

6 страниц архива
ООО "Насестро Строймонтаж"

В.К. Юматов

М.П. (подпись)

А.Ю. Красильников (инициалы, фамилия)

Исполнительный директор
ООО "Новый Строймастер"

Исполнительный директор и главный инженер



Провисо, проинформировано
 Договор № 1045602 от 10.08.2010 г.
 ФИО Сидоров Александр
 « 10 » августа 2010 г.
 Подпись Сидоров



Исполнительный директор
ООО "Новый Строймастер"
И. К. Коваленко

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

Произведена государственная регистрация
СДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Дата регистрации 17 СЕН 2015

Номер регистрации 54/001/874/2015-866/11

Регистратор Красочнев КА



Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды земельного участка № 06/10-10-113
от 06.10.2010 г.

г. Новосибирск

«07» сентября 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Черкашиной Нины Александровны, действующей на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Торшина Василия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 06/10-10-113 от 06.10.2010г., зарегистрирован 22.10.2010 г., номер регистрации 54/01/598/2010-125 (далее - Договор) о нижеследующем:

Стороны договорились:

1. Продлить срок действия Договора на 5 (пять) лет.
2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах: один для регистрирующего органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области и по одному для каждой из Сторон, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

ООО «Гигант СтройМастер»

ИНН 5402453480 КПП 540201001 ОГРН 1055402004514

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а

р/с 40702810944070114159 Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск

к/с 30101810500000000641 БИК 045004641

Генеральный директор



/Торшин В.И.

Арендатор:

ООО «НК СтройМастер»

ИНН 5402577164 КПП 540201001 ОГРН 1145476072378

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а

р/с 40702810000010000665 Новосибирский филиал ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 30101810550040000839 БИК 045004839

Директор



/Черкашина Н.А.

Соглашение о перемене лица в обязательстве

г. Новосибирск

«06» июня 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Коноваловой Веры Кузьминичны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице директора Коновалова Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, со второй стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Торшина Василия Ивановича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с протоколом общего собрания участников ООО «Новосибирск СтройМастер» от 28.02.2014 г., разделительным балансом на 23 мая 2014г. при реорганизации ООО «Новосибирск СтройМастер» в форме выделения из его состава ООО «Нарымский Квартал СтройМастер», пояснительной запиской к разделительному балансу и актом приема-передачи, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Новый Арендатор в полном объеме принимает права и обязанности по Договору аренды земельного участка № 06/10-10-113 от 06.10.2010г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 22.10.2013 г., номер регистрации 54-54-01/598/2010-125 (далее – Договор аренды земельного участка), заключенного между Арендодателем и Арендатором.

2. Арендодатель не возражает против перемены Арендатора по Договору аренды земельного участка, в том числе перевода долга с Арендатора на Нового Арендатора в размере 5 085 (пять тысяч восемьдесят пять) рублей, в том числе НДС 18% - 775,68 рублей.

3. В момент подписания настоящего Соглашения Новый Арендатор принимает на себя все права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка, а также ответственность по обязательствам Арендатора, возникшим с момента заключения Договора аренды земельного участка, в том числе по оплате задолженности по арендной плате в размере 5 085 (пять тысяч восемьдесят пять) рублей, в том числе НДС 18% - 775,68 рублей.

4. Арендатор обязан передать Новому Арендатору подлинники Договора аренды земельного участка и иных документов, необходимых для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору аренды земельного участка.

5. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, стороны руководствуются условиями Договора аренды земельного участка и действующим законодательством РФ.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области.

7. Настоящее Соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»

ИНН 5407197938 КПП 540201001 ОГРН 1025403192770

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушца, 4

р/с 40702810844070111537 Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск

к/с 30101810500000000641 БИК 045004641

Генеральный директор

/Коновалова В.К.

Новый Арендатор:

ООО «Нарымский Квартал СтройМастер»

ИНН 5402577164 КПП 540201001 ОГРН 1045476072378

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушца, 2а

р/с

Директор

/Коновалов Е.Б.

Арендодатель:

ООО «Гигант СтройМастер»

ИНН 5402453480 КПП 540201001 ОГРН 1055402004514

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушца, 2а

р/с 40702810944070114159 Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск

к/с 30101810500000000641 БИК 045004641

Генеральный директор

/Торшин В.И.

