

ДОГОВОР №25/09-13-2556
аренды земельного участка

г. Новосибирск

«25» сентября 2013 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 Торшина Василия Ивановича, 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 **2556** 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
54:35:032795:39	Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул.Ельцовская	2556 кв.м.	Земли населенных пунктов	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АЕ 169472, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 23.09.2013 года запись в ЕГРПНИиСН №54-54-01/419/2013-423

Стоимость арендой платы за 1 кв.м. в месяц (в т.ч. НДС)	Стоимость арендой 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.)	153360-00 руб. (в т.ч. НДС – 23393-90 руб.)	Многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками	Для размещения блок-секций №14,15 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Д.Ковальчук, 238 (стр.)

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 размещения блок-секций №14,15 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Д.Ковальчук, 238 (стр.)

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 12780-00 рублей (в т.ч. НДС 1949-49 руб.)

Размер арендной платы в год составляет 153360-00 руб. (в т.ч. НДС 23393-90 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 за каждый день просрочки в размере 0,0001 % от размера ежемесячной арендной платы, указанной в п. настоящего Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут решать 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 плана земельного участка (Приложение № 1).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Гигант СтройМастер»

ИНН 5402453480 КПП 540201001

ОГРН 1055402004514

630049 г. Новосибирск, ул. Галушака, 1

р/с 40702810944070114159

Сибирский банк Сбербанка РФ

г. Новосибирск

к/с 30101810500000000641

БИК 045004641

Генеральный директор


В.И.Торшин

АРЕНДАТОР

ООО «Новосибирск СтройМастер»

ИНН 5407197938 КПП 540701001

ОГРН 1025403192770

Новосибирск, ул.Галушака, 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 округа 54
Произведена государственная регистрация

сделки: аренда
14 октября 2013 г.
54-01/446/2013-689
Краснов К.А.
(Ф.И.О.)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

21 августа 2013 г. № 54/201/13-249650

1	Кадастровый номер: 54:35:032795:39	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 54:35:032795				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 54:35:032795:1, 54:35:032795:37	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.08.2013		
7	—				
8	Местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ельцовская				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками				
11	Площадь: 2556 +/- 18 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 15038379.36				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 54:35:032795:38, 54:35:032795:39		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:35:032795:1, 54:35:032795:37		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 21.08.2015.		

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



А. В. Долгополов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

21 августа 2013 г. № 54/201/13-249650

		2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
1	Кадастровый номер: <u>54:35:032795:39</u>				
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий					
	№ п/п	Описание зоны			
14	1	2			
	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "(ОД-1) зона делового, общественного и коммерческого назначения", 54.35.1.8, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета депутатов г. Новосибирска "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 26.06.2013 № 898.			

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

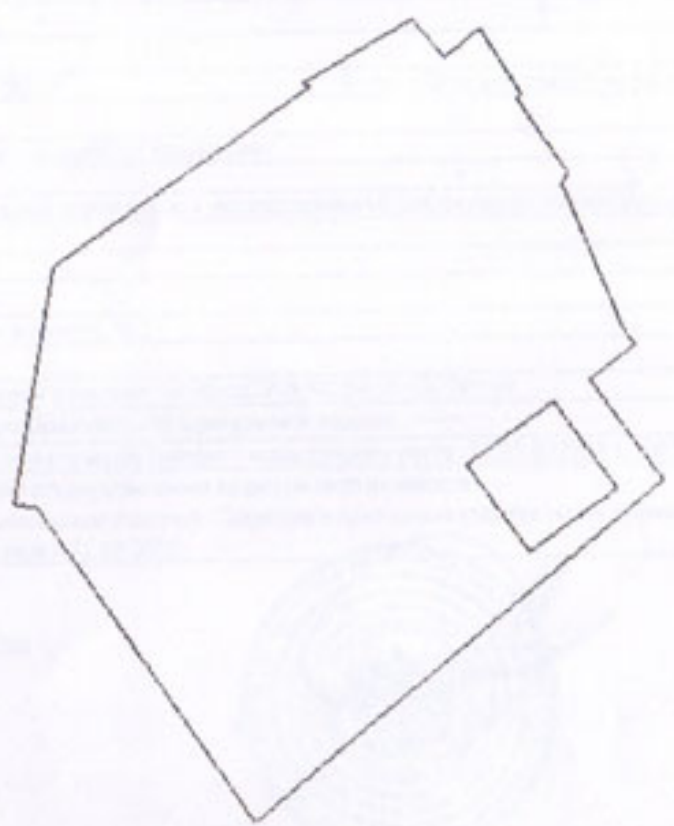


А. В. Долгополов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

21 августа 2013 г. № 54/201/13-249650

1	Кадастровый номер: 54-35-032795-39	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation</p> 				
5	Масштаб 1:700	Условные знаки			

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



(подпись)

А. В. Долгополов
(инициалы, фамилия)

Прошито, пронумеровано
6/шесть листов
ФИО Сарогина АЧ
должность Специалист
подпись АЧ

От Арендатора
ВК Новосибирск
СтройМастер

Прошито, пронумеровано
6/шесть листов

От Арендатора
ВК Новосибирск
СтройМастер

ВК Новосибирск
СтройМастер

РОССИЯ • ГОР. НОВОСИБИРСК