

ДОГОВОР №22/08-11-25126
аренды земельного участка

г. Новосибирск

«22» августа 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный комплекс «СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Иванова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Боско», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ходосовой Маршны Аркадьевны, действующей 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 26.00 квадратных метров, далее именуемый «земельный участок», «арендуемый земельный участок», «арендуемый участок», «участок», а именно:

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Документ, подтверждающий право собственности
54:35:063635:209	Новосибирская обл, гНовосибирск, ул Хилокская	25126.00 кв.м.	Земли населенных пунктов	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АД 427001, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 19.08.2011 года запись в ЕГРПНИиСН №54-54-01/474/2011-383 от 19.08.2011 г.

Стоимость арендой платы за 1 кв.м. в месяц (НДС не облагается)	Стоимость арендой платы за весь земельный участок в месяц (НДС не облагается)	Разрешенное пользование	Будущее (планируемое) разрешенное пользование
1 рубль 24 копейки (НДС не облагается)	31156-24 рублей (НДС не облагается)	Многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками	Для цели организации строительства и строительства многоквартирных жилых домов и многоуровневых автостоянок

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 организации строительства и строительства многоквартирных жилых домов и многоуровневых автостоянок.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к настоящему договору Кадастровом плане земельного участка (Приложение № 1), который является и неотъемлемой частью настоящего договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за 1 (один) квадратный метр арендованного земельного участка составляет 1(один) рубль 24 коп., (НДС не облагается), что в сумме за общую площадь арендуемого земельного участка составляет 1-24 руб. x 25126.00 кв.м. = 31156-24 (тридцать одна тысяча сто пятьдесят шесть) рублей 24 коп. в месяц, (НДС не облагается).

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

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 действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут сторонами по их обоюдному согласию в любое время, по инициативе одной из сторон – в судебном порядке, а также прекращает свое действие в момент государственной регистрации при переходе 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. По взаимной договоренности сторон расходы по государственной пошлине отнесены на Арендатора.

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. Кадастровый план земельного участка (Приложение № 1).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Боско»
630124, г. Новосибирск, ул. Есенина, д.8/1
ОГРН 1035400546312
ИНН 5401220813 КПП 540101001
р/с 40702810500010596501
Новосибирский филиал «НОМОС-БАНКа»
(ОАО)
к/с 30101810300000000770
БИК 045005770
Директор ООО «Боско»

М.А.Ходосова

АРЕНДАТОР

ООО «Строительный комплекс «СтройМастер»
630049, г. Новосибирск, ул.Галуцака, 1
ОГРН 1025401012097 ИНН 5402128289
р/с 40702810444070111063
в Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Генеральный директор
ООО «Строительный комплекс «СтройМастер»

А.Н.Иванов

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

Произведена государственная регистрация
сделка аренда

Дата регистрации 01 сентября 2011

Номер регистрации 54-01/497/2011-311

Регистратор М.В. Веточина
(подпись) (Ф.И.О.)



Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Новосибирской области (Межрайонный отдел № 1)
 (подразделение органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 05.08.2011 № 54/201/11-72764

В.1

1	Кадастровый номер	54:35:063635:209	2	Лист №1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Пределы земельного участка	54:35:063635:50	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.08.2011				
7	Местоположение:	Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Хилокская						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, 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	Категории не установлены
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: 25126 +/- 17 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 88015121.70	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3502.95	14	Система координат: Местная система г. Новосибирска	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 54:35:063635:209, 54:35:063635:210, 54:35:063635:211					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:35:063635:50					

начальник отдела
 (подпись и наименование должности)

От Менеджера



М.П. (подпись)

От Архитектора

А.Ю. Красильников
 (подпись и фамилия)

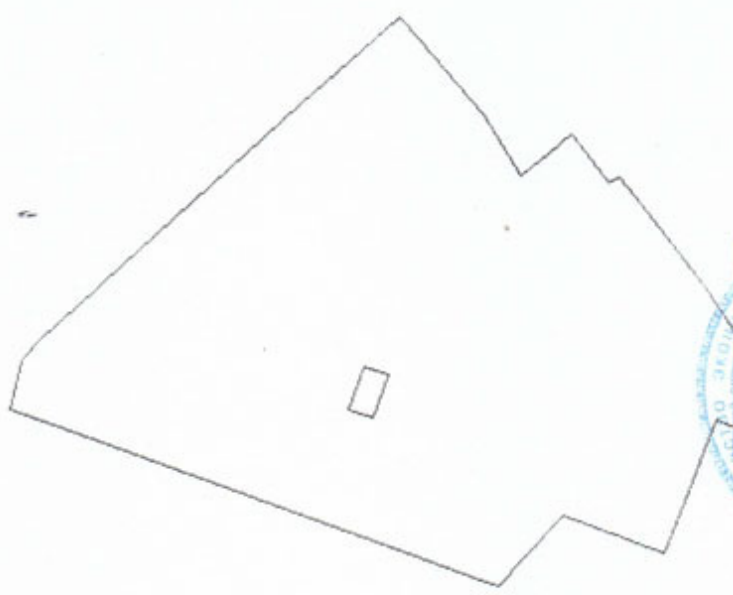


От заказчика



1	Кадастровый номер: 54:35:063635:209	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка
 Маршруте 2008 от SDK Developer License



5 Масштаб 1:2500

Нарядчик отдела
 (наименование должности)

А.Ю. Красильников
 (инициалы, фамилия)



Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды земельного участка № 22/08-11-25126
от 22.08.2011 г.

г. Новосибирск

«22» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный комплекс «СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ковалевского Вадима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Боско», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ходосовой Марины Аркадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 22/08-11-25126 от 22.08.2011г., зарегистрирован 01.09.2011г., номер регистрации 54-01/497/2011-311(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 «Боско»

ИНН 5401220813 КПП 540201001, ОГРН 1035400546312

Юридический адрес: 630049, Россия, Новосибирская обл.,

г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а

р/с 40702810500010596501

БИК 045004839

Новосибирский филиал ОАО Банка "ФК Открытие"

к/с 30101810550040000839

Директор  /Ходосова М.А.

Арендатор:

ООО «Строительный комплекс «СтройМастер»

ИНН 5402128289, КПП 540201001, ОГРН 1025401012097

Юридический адрес: 630049, Россия, Новосибирская обл.,

г.Новосибирск, ул.Галушака, 2а

Почтовый адрес: 630049, г.Новосибирск, ул.Галушака, 2а, тел.210-56-49

р/с 40702810444070111063, СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК

к/с 30101810500000000641, БИК 045004641

Генеральный директор  /Ковалевский В.А.



2016
2016-54102/1295/1016-5/911
Синицаева И.А.





МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.09.2011

№ 8676

О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 22.09.2010 № 2247

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Строительный комплекс «СтройМастер» от 23.08.2011 № 59, договоров аренды от 22.08.2011 № 22/08-11-25126, 22/08-11-128, 22/08-11-1231 (записи регистрации от 01.09.2011 № 54-54-01/497/311, 54-54-01/497/2011-313, 54-54-01/497/2011-312 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), в соответствии со статьями 11.2 - 11.4, 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

Внести изменения в постановление мэрии города Новосибирска от 22.09.2010 № 2247 «О строительстве многоквартирных жилых домов, многоуровневых автостоянок, трансформаторной подстанции и газовой котельной по ул. Хилокской в Ленинском районе», изложив пункт 1 в следующей редакции:

«1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Строительный комплекс «СтройМастер» строительство на земельных участках из земель населенных пунктов по ул. Хилокской в Ленинском районе:

площадью 25126 кв. м (кадастровый номер 54:35:063635:209) - многоквартирных жилых домов, многоуровневых автостоянок;

площадью 128 кв. м (кадастровый номер 54:35:063635:210) - трансформаторной подстанции;

площадью 1231 кв. м (кадастровый номер 54:35:063635:211) - газовой котельной.».

Мэр города Новосибирска



В. Ф. Городецкий



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Дата выдачи: 19.08.2011 г.

Документы-основания:

Договор № 246 купли-продажи земельного участка от 17.01.2005 г.
Передачный акт от 19.01.2005 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Боско" ИНН 5401220813. ОГРН 1035400546812. КПП 540201001. Дата регистрации: 15.12.2003 г., наименование органа регистрации: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Дзержинскому району города Новосибирска Новосибирской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: г. Новосибирск, ул. Есенина, дом 8/1.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками. Площадь: 25126.00 кв.м.

Адрес (местоположение):
Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Хилоская

Кадастровый (или условный) номер:

54:35:063635:209

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/474/2011-383

Государственный регистрационный номер

/Ветошкина М. С. /



54АД 427001

54