

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

№ 116026р

"11" июля 2013 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 «КАМЕЯ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Гольдштейна Якова Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 21.05.2013 № 4875 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 **54:35:032975:101**, расположенный в пределах **Заельцовского** района города Новосибирска, площадью **883 (восемьсот 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. Земельный участок передается Арендатору для **строительства трансформаторной подстанции по ул. Кавалерийской.**

1.4. Срок действия Договора: с "11" июля 2013 года по "11" июля 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 **88 300,00 (восемьдесят восемь тысяч триста руб. 00 коп.) рублей в год или 7 358,33 (семь тысяч триста пятьдесят восемь руб. 33 коп.) рублей в месяц.**

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с "11" июля 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 надписью (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*.

## 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 июль 2013 г. *Арендатор* обязуется оплатить в срок до 01.09.2013 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. Военная, 4

ИНН 5407111747

Подпись Арендатора

Я.М. Гольдштейн

М.П.



**Арендодатель**

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34

Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

А.В. Кондратьев

М.П.



Филиал 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)  
03.06.2013 № 54/201/13-159137

1		Кадастровый номер 54:35:032975:101		2		Лист № 1		3		Всего листов: 3	
<b>Общие сведения</b>											
4		Предыдущие номера: _____									
5		_____									
7		Местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кавалерийская									
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	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.04.2013		
8.2		_____									
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: 883 +/- 10 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1629426.39	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1845.33	14	Система координат: Местная система г. Новосибирска			
15		Сведения о правах: _____									
16		Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 54:35:032975. Сведения о зонах прилегают на листе № 2									
17		_____									
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки									
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)



Н. В. Полин  
(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 03.06.2013 № 54/201/13-159137

И.1

1	Кадастровый номер 54:35:032975:101		2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
<b>Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий</b>						
16	№ п/п	Описание зоны				
	1	2				
1	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 Новосибирска "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска" от 27.02.2013 № 797.					

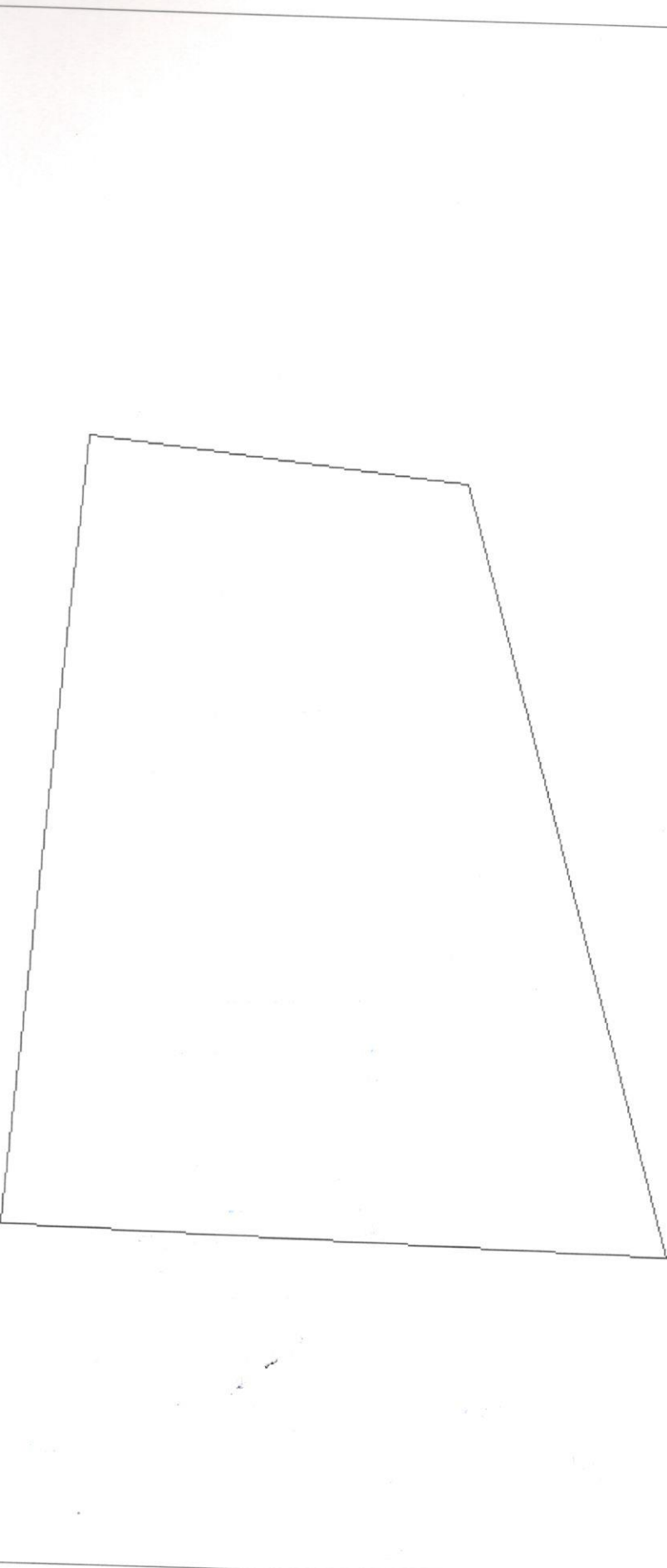
Начальник отдела  
 (наименование должности)

Н. В. Рейн  
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
03.06.2013 № 54/201/13-159137

В.2

1	Кадастровый номер 54:35:032975:101			
План (чертеж, схема) земельного участка				
		2	Лист № 3	Всего листов: 3
4				
5	Масштаб 1:300			

Условные знаки: —

Начальник отдела  
(наименование должности)



Н. В. Рейн  
(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация сделки вклады  
Дата регистрации 20.08.2013  
Номер регистрации 54-54-02/2013-747  
Регистратор Сорокина М.В.  
(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано  
листов  
ФИО СОБОЛЕВ В. Ю.  
должность ГЛАВ. СПЕЦ.  
подпись С

Прошито и скреплено  
листов  
9 (восемь)



Копия