

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рабочий поселок Краснообск

№ 3

“ 17 ” февраля 2005 г.

Администрация муниципального образования рабочего поселка Краснообска, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы Администрации муниципального образования Лейман Дмитрия Никифоровича, действующий на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообск Новосибирского района НСО и Закрытое акционерное общество «Трест-36», в лице генерального директора Дворкина Гилия Моисеевича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования: от “ 17 ” февраля 2005 г. № 41 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений (далее – Участок), расположенный Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р. п. Краснообск, р. п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2 р. п. Краснообск, с кадастровым номером: 54:19:18 01 09:0269 площадью 226080 кв. м. (двадцать шесть тысяч восемьдесят кв. м.) согласно описанию Участка (приложение № 1 к настоящему Договору). Описание Участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка поворотными точками (Приложение № 2 к настоящему Договору). Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства согласно генеральному плану.

Приведенное описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем “Разрешенным пользованием”. Изменение Разрешенного пользования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. Срок настоящего договора устанавливается с «15» апреля 2005 г. по «15» апреля 2010 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы: 2127186 рублей 72 копейки (два миллиона сто двадцать семь тысяч сто восемьдесят шесть рублей 72 копейки). Расчет арендной платы приводится в Приложении № 3 к настоящему Договору. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

Согласовано

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и(или) Новосибирской области, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за земельные участки находящиеся в государственной собственности, Арендодатель вправе изменить порядок оплаты в одностороннем порядке. В этом случае новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении изменений в настоящий Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 дней с даты его отправки ценным письмом с описью вложения по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с даты заключения Договора.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 5406214965 КПП 540601001 ОКАТО 50240554000

Управление Федерального Казначейства МинФина России по Новосибирской области (ДИЗО НСО)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО

БИК 045004001

п/с 40101810900000010001 код платежа (аренда) 55511105015030000120

3.5. Арендная плата вносится поквартально равными частями не позднее 1 числа первого месяца последующего квартала.

3.6. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пени от неоплаченной суммы платежей за истекший квартал в размере 0,05 % за каждый день просрочки, на счет указанный в п. 3.4.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

в) беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства и выполнения постановлений областной, районной и поселковой администраций.

г) осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и приостанавливать в установленном законом порядке строительные работы, ведущиеся с нарушением правил застройки, строительных норм и правил, других обязательных норм.

4.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

б) в случае изъятия арендуемой территории для государственных и поселковых нужд, возместить Арендатору все затраты в соответствии с действующим законодательством;

в) не предоставлять прав третьей стороне на пользование Участком, использования минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке;

г) не позднее, чем в 15-дневный срок, рассматривать обращения Арендатора по вопросам внесения изменений и(или) дополнений в настоящий Договор;

Согласовано

д) предоставить Арендатору документы Арендодателя необходимые для регистрации настоящего Договора в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- а) использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";
- б) на продление настоящего Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя, не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока настоящего Договора о желании продлить действие Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- а) эффективно и целенаправленно, с выполнением указанных в постановлении сроков и условий использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";
- б) содержать в полном порядке и чистоте, как арендуемый Участок, так и прилегающие к нему территории, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;
- в) после окончания срока действия Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию и передать Арендодателю Участок в надлежащем состоянии;
- г) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- д) в случае реорганизации Арендатора, его правопреемник после реорганизации должен направлять Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок или заявить об отказе;
- е) своевременно и в соответствии с договором вносить арендную плату;
- ж) не нарушать права других землепользователей;
- з) возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- и) обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил, других обязательных норм;
- к) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство.
- л) зарегистрировать договор в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "г", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

Согласовано

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "д", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

7. Изменение Договора аренды

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий договора в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

8. Расторжение договора

8.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в случае допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства.

8.2. Стороны обязуются своевременно вносить изменения в настоящий Договор в части уменьшения размера Участка и величины арендной платы по мере ввода в эксплуатацию каждого построенного на Участке объекта недвижимости.

8.3. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если со дня истечения срока настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

8.4. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию Арендатора, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии, с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложениях 1 и 2 к настоящему договору.

9.2. Настоящий договор аренды составлен на 9 - ти листах, в 3-х экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Приложения к договору

1. Описание земельного участка.
2. Кадастровый план земельного участка.
3. Расчет арендной платы.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Администрация муниципального образования рабочего поселка Краснообска зд. № 25
т. 48-38-53 т/ф 48-44-20
Левобережное РКЦ г. Новосибирск
БИК 0455017000
ИНН 5433107666

ОКОНХ 97700
ОКПО 00328887

МП

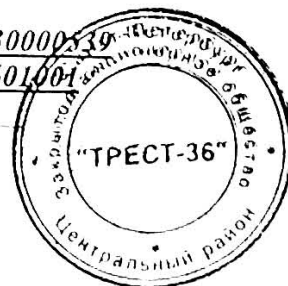


Арендатор

ЗАО «Трест-36»
191186 Санкт-Петербург,
пер. С. Тюленина, д. 3/25
р/с 40702810332000005032 Коммерческий
департамент ОАО «Банк Санкт-
Петербург» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790

БИК 044030790 ИНН 7830000330
ОКПО 23095701 КПП 783601001

МП



Согласовано

Приложение № 1
к договору аренды № 3
от "17" февраля 2005 г.

Описание земельного участка

Наименование характеристики	Описание характеристики
Общая площадь (м ²)	226080 кв. м.
Площадь водного покрытия (м ²)	-----
Здания, сооружения	
озеленение	
Инженерные коммуникации	


Публичные сервитуты

- безвозмездное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент оформления прав на землю;
- возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и их беспрепятственное обслуживание;
- возможность доступа на Участок соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранность высокорастущих зеленых насаждений;
- сохранность рекультивационного слоя земли;
- возведение построек и реконструкция зданий, сооружений только в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, согласованной с администрацией муниципального образования п. Краснообск.

Арендодатель



Арендатор




Согласовано

Новосибирский районный филиал ФГУ "Земельная кадастровая палата" по НСО.

Наименование органа (организации), осуществляющего государственную кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

"8" 09 2004г. № 19/04 - 7145

1 Кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269

2 Лист № 1 3 Всего листов 2

Общие сведения

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование 6

7 Местоположение обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		весь						

9 Разрешенное использование /назначение/: Для строительства согласно генеральному плану

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 226080 кв.м. 12 Нормативная цена: 13 Ставка земельного налога: 14 Базовая ставка арендной платы:

15 Сведения о правах: -

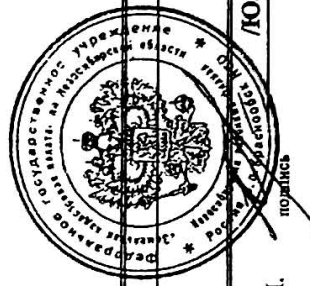
16 Особые отметки: План изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.

17 Цель предоставления выписки: для принятия решения о предоставлении земельного участка и государственной регистрации прав

Согласовано

18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 19/04 -1833 У
		18.2	Номера образованных участков: -
		18.3	Номера ликвидируемых участков: -

Руководитель



Должность

М.П.

Ю.П.Ерославцев/
Фамилия И.О.

подпись

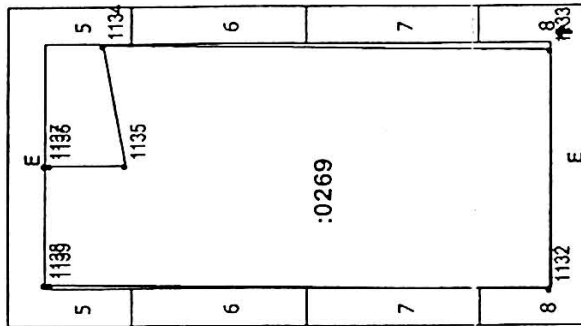
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

Д.4

1 Кадастровый номер 54:19:18 01 09:0269

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:10000

Руководитель

Должность

М.П.

И.О. Подпись

Фамилия И.О.



Согласовано

Приложение № 3
к Договору аренды
№ 3 от "17" февраля 2005 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: закрытое акционерное общество «Трест-36»

Площадь (кв. м.)	Дифференци- рованная ставка земельного налога (руб./кв. м.)	Кoeff. индексации ставок земельного налога	Кoeff. согласно Закона РФ "О плате за землю"	Дополнит ельный коэфф.*	Размер годовой арендной платы (руб.)
226080	1,8818	-	-	5	2127186,72
ИТОГО:					2127186,72
Прописью: <i>два миллиона сто двадцать семь тысяч сто восемьдесят шесть рублей 72 копейки</i>					

Примечание: * - согласно решения двадцатой сессии от 23.12.2002 г. «Об установлении размера коэффициентов зависимости арендной платы за землю от вида использования земли»

Арендодатель

Арендатор



Согласовано