

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЯ

город Новосибирск

"07" сентября 2018 г.

№ 131639

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице заместителя начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Шмакова Егора Витальевича**, действующего на основании доверенности от 05.12.2017 № 31/Д-99, **Андреева Софья Дмитриевна**, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТТЭК"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с соглашением о реконструкции жилых домов расположенных по адресу: город Новосибирск, ул. Добролюбова, дома №№ 207, 209, 217, 219, 221, 223 от 28.02.2017, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:000000:22622, расположенный в пределах Октябрьского района города Новосибирска, площадью 8402 (восемь тысяч четыреста два) кв.м.

1.2. Земельный участок передается Арендатору для реконструкции жилых домов по ул. Добролюбова, №№ 207, 209, 217, 219, 221, 223 путем строительства многоквартирного дома на месте сносимых объектов недвижимости.

1.3. Виды разрешенного использования: многоквартирные 5-8-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 9-13 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.

1.4. Срок действия Договора: с "07" сентября 2018 года по "31" декабря 2020 года.

1.5. Местом исполнения настоящего Договора определен город Новосибирск Новосибирской области.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Порядок взимания и размер арендной платы по Договору определяется ежегодно в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402. Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора приводится в приложении 1 к Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы федеральным, областным или городским нормативно-правовым актом без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с "07" сентября 2018 г.

2.4. На момент составления Договора действуют следующие правила:

2.4.1. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810900000010001 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Новосибирск, БИК 045004001. Получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ОКТМО 50701000001, КБК 74011105024040000120.

2.4.2. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.4.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок *Арендатор* уплачивает *Арендодателям* неустойку за каждый день просрочки в размере 0,05 % от суммы задолженности за истекший месяц.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

3.1. Арендодатели имеют 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. Арендодатели обязаны:

- 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 *Арендодателей* не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока *Договора*, о желании продлить действие *Договора*;
- 4) с письменного согласия *Арендодателей* 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 *Арендодателям*, 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 *Арендодателей* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- 11) соблюдать трудовое и налоговое законодательство Российской Федерации;

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.

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 Арендодателя* ответственности не несут.

5.8. Споры, возникающие при реализации *Договора*, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.9. Сведения о недобросовестном *Арендаторе* публикуются *Арендодателем* на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

5.10. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

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 *Арендодателей* *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 *Арендодателей*;

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 *Арендодателей*;

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 *Арендодатели* передали, а *Арендатор* принял *земельный участок*.

7.2. Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия *Арендодателей* 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 Арендодателей.

7.4. Арендатор обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить Арендодателя о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от Арендатора другому лицу (лицам).

7.5. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

С момента перехода права собственности на объект недвижимости права и обязанности Арендатора по Договору прекращаются.

7.6. Арендные платежи по Договору за *сентябрь* 2018 г. Арендатор обязуется оплатить в течение трех месяцев с даты настоящего договора.

Договор составлен и подписан в 4 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: 630054 г. Новосибирск,
ул. Титова, д. 31/1

ИНН 5404523005

Подпись Арендатора



М. М. Кольчугин

М.П.

Арендодатели

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя



Е. В. Шмаков

М.П.

Адрес: г. Новосибирск,
ул. Добролюбова, д. 217, кв. 5
Паспорт 50 09 703508

Выдан 20.07.2010 Отдел УФМС России по
Новосибирской области в Кировском районе

Подпись Арендодателя

[Handwritten signature]

С. Д. Андреева

Приложение 1
к договору аренды
от "07" сентября 2018 г. № 131639

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТТЭК"

Площадь земельного участка, (м ²)	Кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством РФ, Кс (руб.)	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, Кр	К доп.	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора, Ка	Размер годовой арендной платы, (руб.)
8402	50085369.61	0.015	1	1	751280.54
ИТОГО:					751280.54
Пропиcью: <u>Семьсот пятьдесят одна тысяча двести восемьдесят руб. 54 коп.</u>					

Примечание: Размер ежемесячной арендной платы составляет 62 606,71 (шестьдесят две тысячи шестьсот шесть руб. 71 коп.) рублей.

Арендатор



М.М. Кольчугин

М.П.

Арендодатель



Е. В. Шмаков

М.П.

С. Д. Андреева

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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды


Дата регистрации

19.09.2018

Номер регистрации

54:35:000000:22622-54/001/2018-30

Государственный регистратор прав


(подпись, М.П.)

Крейс Р.В.
(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано	4	111
	7	листов
Должность	вед. инж. техн.	
ФИО	ФИОТРОФИМОВА И.В.	
« 19 »	09	2018 г.
Подпись	И.В. Фотрофимова	

Прошито, пронумеровано

4 111

листов

Должность вед. инж. техн.

ФИО ФИОТРОФИМОВА И.В.

« 19 » 09 2018 г.

Подпись И.В. Фотрофимова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова

И.В. Фотрофимова