

ДОГОВОР №16/01-2012-1844
аренды земельного участка

г. Новосибирск

«16» января 2012 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 1844 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
54:35:032790:56	Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук	1844 кв.м.	Земли населенных пунктов	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АД 558102, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по НСО 11.01.2012 года запись в ЕГРПНИиСН №54-54-01/716/2011-604 от 11.01.2012г.

Стоимость арендной платы за 1 кв.м. в месяц (в т.ч. НДС)	Стоимость арендной 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.)	110640-00 руб. (в т.ч. НДС -16877-28 руб.)	Многоквартирные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками	Для цели строительства и организации строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук в г.Новосибирске II очередь I этап блок-секции №№10,11

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 строительства и организации строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук в г.Новосибирске II очередь I этап блок-секции №№10,11.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к настоящему договору Кадастровом плане 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 9220-00 руб. (в т.ч. НДС – 1406-44 руб.)

Размер арендной платы в год составляет 110640-00 руб. в т.ч. НДС – 16877-28 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 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 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. Кадастровый план земельного участка (Приложение № 1).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ООО «Гигант СтройМастер»
ИНН 5402453480 КПП 540201001
ОГРН 1055402004514
630049 г. Новосибирск, ул. Галушца, 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.Галушца, 4
р/с 40702810844070111537
Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Генеральный директор



В.К.Коновалова

лист 16 от 2012

Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Новосибирской области (Межрайонный отдел № 1)

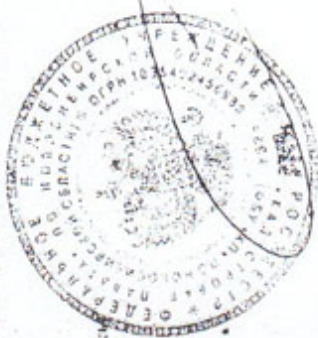
В.1

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

19.12.2011 № 54/201/11-136186

1	Кадастровый номер 54:35:032790:56		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: сведения прилагаются на листе № 2						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.12.2011						
7	Местоположение: Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Дуси Ковальчук						
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	
8.2		весь					
9	Разрешенное использование: многоквартирные дома, в том числе со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:						
11	Площадь: 1844 +/- 5 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 13440565.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 7288.81	14	Система координат: Местная система г. Новосибирска
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки:						
17							
18	18.1	Номера образованных участков: 54:35:000000:10033, 54:35:032790:53, 54:35:032790:54, 54:35:032790:55, 54:35:032790:56					
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:35:032790:34, 54:35:032790:5, 54:35:032790:13, 54:35:032790:9, 54:35:032790:8, 54:35:032790:27, 54:35:032790:26, 54:35:032790:15, 54:35:032790:17, 54:35:032790:16, 54:35:032790:14, 54:35:032790:32, 54:35:032785:42, 54:35:032790:7, 54:35:032785:37, 54:35:032790:1					



А.Ю. Красильников
(инициалы, фамилия)

начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

4

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

19.12.2011 № 54/201/11-136186

	2	3	4
1	Кадастровый номер 54:35:032790:56	Лист № 2	Всего листов: 2
4	Предыдущие номера: 54:35:032790:34, 54:35:032790:13, 54:35:032790:9, 54:35:032790:8, 54:35:032790:27, 54:35:032790:26, 54:35:032790:15, 54:35:032790:17, 54:35:032790:16, 54:35:032790:14, 54:35:032790:32, 54:35:032785:42, 54:35:032790:7, 54:35:032785:37, 54:35:032790:1		

начальник отдела
(наименование должности)

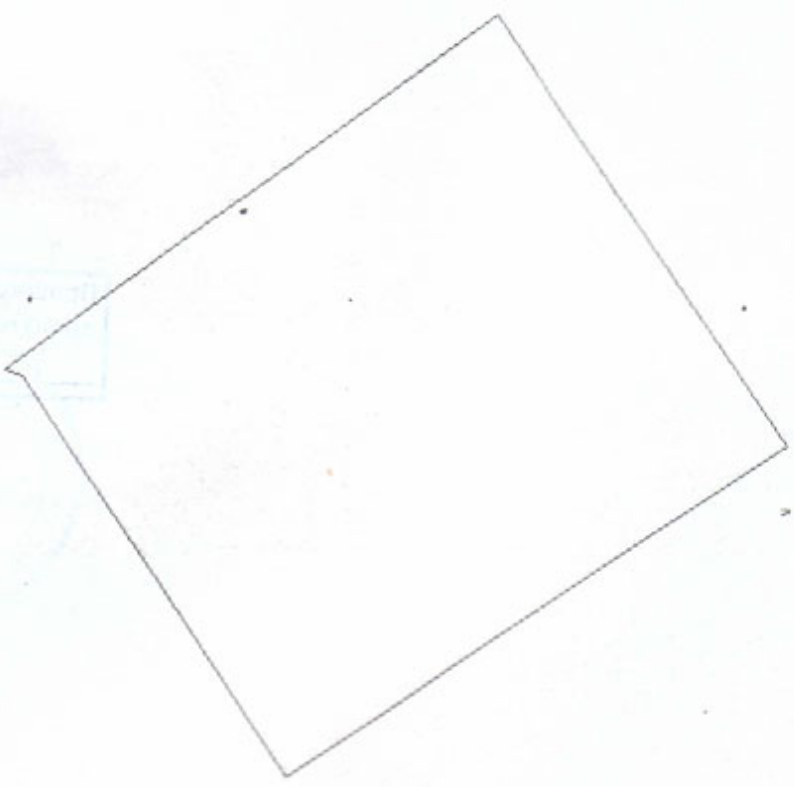
М.П. (подпись)

А.Ю. Красильников
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
19.12.2011 № 54/201/11-136186

В.2

1	Кадастровый номер 54:35:032790:56	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.					
					
4					
5	Масштаб 1:600				



А.Ю. Красильников
(полностью, фамилия)

6

7.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ №16/01-2012-1844
аренды земельного участка**

г. Новосибирск

«27» января 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Гурьевой Людмилы Евгеньевны, действующей на основании доверенности №01-03/11 от 11.03.2011г., сроком на 1 год, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Чепелевой Жанны Александровны, действующей на основании доверенности №23/01-12 от 23.01.2012г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

По взаимному согласию стороны договорились

1. Читать Будущее (планируемое) разрешенное пользование в п.1.1 Договора №16/ 01-2012-1844 аренды земельного участка от 16 января 2012 года (далее «Договор») в следующей редакции: «Для цели строительства и организации строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук в г.Новосибирске 5 этап блок-секции №№10,11.»
2. Читать в адресах и реквизитах Арендатора «КПП 540201001».
3. Все остальные условия Договора, не измененные и не дополненные настоящим соглашением, сохраняют свою юридическую силу.
4. Настоящее соглашение составлено 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.



Ж.А.Чепелева .



Л.Е.Гурьева

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Новосибирский районный округ 54
Применение Единой государственной регистрации
сделок



№ 10/033/2012-125
И.А. Димитров



Прочитаю, пишу: Завидно
7 (семь) листов
ФИО **СКАЖКИН ДА**
должность и.с.и.с.
подпись 



[Handwritten signature]

Пронумеровано и
пронумеровано
6 11111111 лист *11*



Соглашение о перемене лица в обязательстве

г. Новосибирск

«06» июня 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Коноваловой Веры Кузьминичны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице директора Коновалова Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, со второй стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Торшина Василия Ивановича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с протоколом общего собрания участников ООО «Новосибирск СтройМастер» от 28.02.2014 г., разделительным балансом на 23 мая 2014г. при реорганизации ООО «Новосибирск СтройМастер» в форме выделения из его состава ООО «Нарымский Квартал СтройМастер», пояснительной запиской к разделительному балансу и актом приема-передачи, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Новый Арендатор в полном объеме принимает права и обязанности по Договору аренды земельного участка № 16/01-2012-1844 от 16.01.2012 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 01.02.2012 г., номер регистрации 54-54-01/033/2012-125 (далее – Договор аренды земельного участка), заключенного между Арендодателем и Арендатором.

2. Арендодатель не возражает против перемены Арендатора по Договору аренды земельного участка, в том числе перевода долга с Арендатора на Нового Арендатора в размере 102 173 (сто две тысячи сто семьдесят три) рубля 14 копеек, в том числе НДС 18 % - 15 585,73 рублей.

3. В момент подписания настоящего Соглашения Новый Арендатор принимает на себя все права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка, а также ответственность по обязательствам Арендатора, возникшим с момента заключения Договора аренды земельного участка, в том числе по оплате задолженности по арендной плате в размере 102 173 (сто две тысячи сто семьдесят три) рубля 14 копеек, в том числе НДС 18 % - 15 585,73 рублей.

4. Арендатор обязан передать Новому Арендатору подлинники Договора аренды земельного участка и иных документов, необходимых для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору аренды земельного участка.

5. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, стороны руководствуются условиями Договора аренды земельного участка и действующим законодательством РФ.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области.

7. Настоящее Соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»

ИНН 5407197938 КПП 540201001 ОГРН 1025403192770

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 4

р/с 40702810844070111537 Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск

к/с 3010181050000000641 БИК 045004641

Генеральный директор

/Коновалова В.К.

Новый Арендатор:

ООО «Нарымский Квартал СтройМастер»

И:Н 5402577164 КПП 540201001 ОГРН 1045476072378

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2

р/с

Директор

/Коновалов Е.Б.

Арендодатель:

ООО «Гигант СтройМастер»

ИНН 5402453480 КПП 540201001 ОГРН 1055402004514

Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а

р/с 40702810944070114159 Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск

к/с 3010181050000000641 БИК 045004641

Генеральный директор

/Торшин В.И.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация
сделка узуна
Дата регистрации 25-ИЮЛ-2014
Номер регистрации 54-01/2014/001-010
Регистратор Ю. Ренсева
Подпись Ф.И.О.

