

**ДОГОВОР №22/04-2010-5657**  
**аренды земельного участка**

г. Новосибирск

«22» апреля 2010 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 Корякина Алексея Владимировича, 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 5657 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
54:35:032785:41	Новосибирская обл., г.Новосибирск, Дуси Ковальчук	5657 кв.м.	Земли населенных пунктов	Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АГ 950363, выдано УФРС по Новосибирской области 21.04.2010 года запись в ЕГРПНИиСН №54-54-01/247/2010-53 от 21.04.2010г.

Стоимость аренды платы за 1 кв.м. в месяц (в т.ч. НДС)	Стоимость аренды 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.)	339420-00 руб. (в т.ч. НДС – 51775-93 руб.)	многоквартирные жилые дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками	для цели строительства и организации строительства многоквартирного жилого дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по улице Дуси Ковальчук в городе Новосибирске I очередь 2 этап блок-секции №3,4,5,6,7

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 со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по улице Дуси Ковальчук в городе Новосибирске I очередь 2 этап блок-секции №3,4,5,6,7.

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 28285-00 руб. (в т.ч. НДС – 4314-66 руб.)

Размер арендной платы в год составляет 339420-00 руб. (в т.ч. НДС – 51775-93 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



#### 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

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

сделка купля-продажа  
Дата регистрации 17 мая 2010  
Номер регистрации 54-009/2010-Н/Н  
Регистратор И.В. Рыжова  
(Ф.И.О.)



Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

"31" марта 20 10 г. № 5435/205П0- 11785

В.1

1	Кадастровый номер <u>54:35:032785:41</u>		2	Лист № <u>1</u>		3	Всего листов <u>4</u>	
Общие сведения								
4	Предшлющие номера: <u>54:35:032785:32, 54:35:032785:34, 54:35:032785:35, 54:35:032785:40</u>							
5	-							
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>25.03.2010</u>							
7	Местоположение: <u>обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуся Ковальчук</u>							
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	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>многоквартирные жилые дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками</u>							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: <u>5657±8 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>39597302.90</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): <u>6999.70</u>	14	Местная	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: -							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: <u>54:35:032785:41</u>					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: -						
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: см. лист № 2						

Начальник Территориального отдела №1 (г.Новосибирск)

(подпись)

М.П.

(подпись)

А. Ю. Красильников

(подпись, фамилия)



И

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

В.1

"31" апреля 20 10 г. № 5435/2010-11786

1	Кадастровый номер <u>54:35:032785:41</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	2
18.3	54:35:032785:32; 54:35:032785:34; 54:35:032785:35; 54:35:032785:40				



Начальник Территориального отдела №1 (г.Новосибирск)

(подпись)

М.П.

А. Ю. Красильников

(инициалы, фамилия)

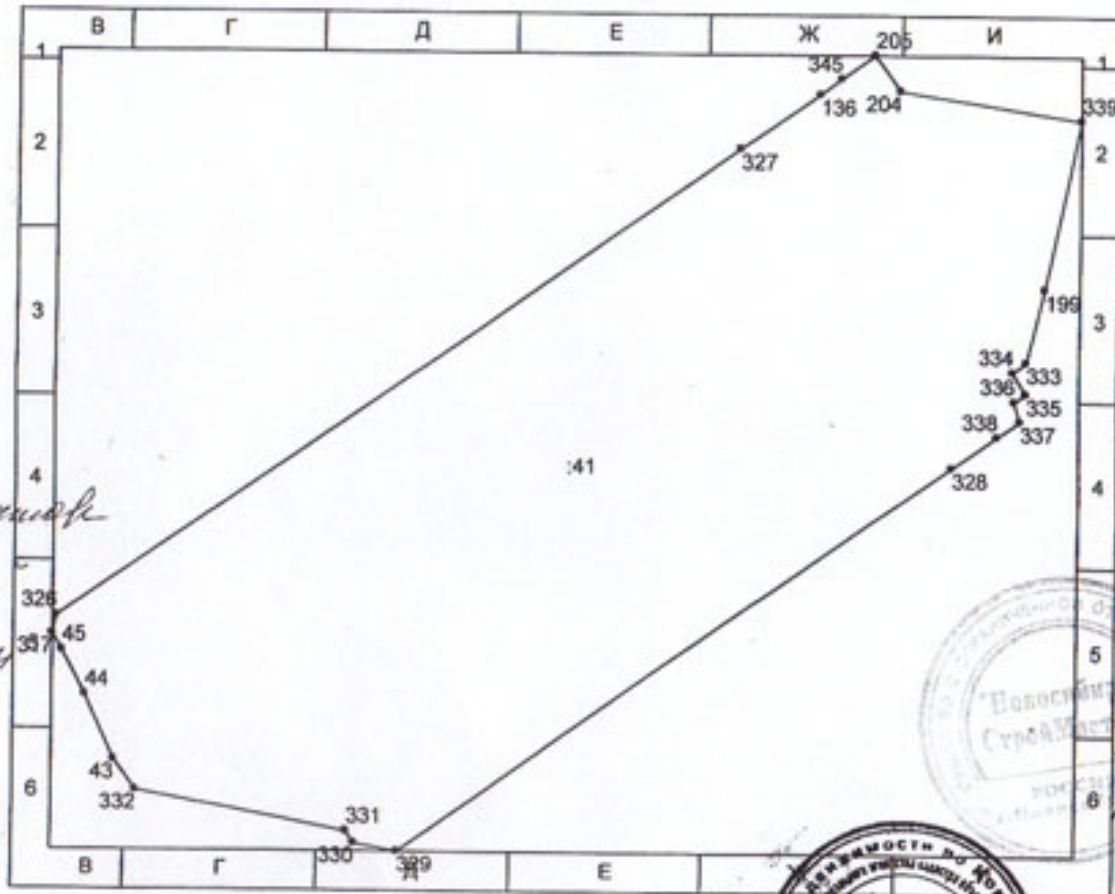
4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

№ 20 г. №

1	Кадастровый номер <u>54:35:032785:41</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>4</u>
---	--	---	-----------------	---	-----------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



Территориальный директор  
ООО "Торговый  
Строй-Мастер"  
И.В. Корзун



Территориальный директор  
ООО "Новосибирск  
Строй-Мастер"  
В.Ф. Козлов



5 Масштаб 1:905  
Начальник Территориального отдела №1 (г.Новосибирск)  
(наименование должности)

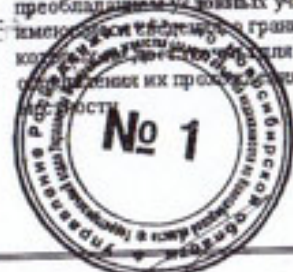
Условные знаки:  
М.П.

А. Ю. Красильников  
(инициалы, фамилия)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

1	Кадастровый номер <b>54:35:032785:41</b>	2	Лист № <b>4</b>	3		4	Всего листов <b>4</b>
5	<p><b>Условные знаки:</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>————— участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточно для определения его прохождения на местности</li> <li>----- участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточно для определения его прохождения на местности</li> <li>○ точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li>● точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li>26 номер точки границы</li> <li>— 3 номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</li> <li>: 8 номер учтенного земельного участка</li> <li>: 8 2 номер учтенной части земельного участка</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ земельный участок, имеющиеся сведения о границах которого достаточно для определения их прохождения на местности</li> <li>□ земельный участок, имеющиеся сведения о границах которого не достаточно для определения их прохождения на местности</li> <li>■-■-■-■ единое земельное пользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточно для определения их прохождения на местности</li> <li>□-□-□-□ единое земельное пользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточно для определения их прохождения на местности</li> <li>==== единое земельное пользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточно для определения их прохождения на местности</li> <li>----- единое земельное пользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточно для определения их прохождения на местности</li> </ul> </div> </div>						



Начальник Территориального отдела №1 (г.Новосибирск)

М.П.

(подпись)

**А. Ю. Красильников**

(инициалы, фамилия)



ПРИНЯТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
 ЛИСТОВ  
 ФИО *Лужин*  
 ДОЛЖНОСТЬ *17*  
 ПОДПИСЬ *Лужин*

Генеральный директор  
 ООО "Гигант Стройматериалы"  
*А.А. Корякин*

ПРОШУРОВАНО И  
 ПРОНУМЕРОВАНО  
 7 *лист* ЛИСТ *св*

Генеральный директор  
 ООО "Новосибирск Стройматериалы"  
*В.К. Коновалов*