

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Воронеж, № 5354-06-09/мз

07.06.2006 г.

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице председателя комитета по земельным отношениям департамента градостроительства и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж

Супренка Бориса Николаевича,
действующего на основании доверенности б/н от 28.10.2005 г. с одной стороны, и
Муниципальное предприятие "Донской водозабор"

в лице

директора
Меркулова Евгения Александровича,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления главы городского округа город Воронеж

от 07.06.2006 г.

№ 869

заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель поселений площадью:

221847,00 (двести двадцать одна тысяча восемьсот сорок семь) кв. м

расположенный по адресу:

Советский район, г. Воронеж, ул. 9 Января
именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору акте отвода, установления и согласования границ земельного участка, предоставленного в аренду, с планом земельного участка.

Реквизиты кадастрового квартала Участка:

36: 34: 05 06 001

1.3. Участок предоставляется для:

незавершенных строительством объектов

Приведённое описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешённым использованием».

1.4. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью договора.

II. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатор обязуется:

2.1. Вносить платежи, установленные п. 3.2. и п.3.7.1. настоящего договора до его государственной регистрации и с момента его подписания.

III. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Настоящий договор заключается до **07.06.2055 г.**

Договор распространяется на отношения сторон возникшие с **07.06.2006 г.**

3.2. На основании ст. 432 ГК РФ; в соответствии с п. 10 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ» и п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ; согласно постановлениям администрации Воронежской области от 28.12.2005 г. № 1224 и администрации города Воронежа от 13.07.2004 г. №1014; решения Воронежской городской Думы от 29.12.2004 г. № 87-1 – размер ежегодной арендной платы за землю установить в **2006 году** в следующем порядке:

4 787 458,26 руб.

(Четыре миллиона семьсот восемьдесят семь тысяч четыреста пятьдесят восемь руб. 26 коп.)

Базовые показатели для расчета арендной платы:

– Кадастровый квартал	36:34:05 06 001
– Вид функционального использования земель	7
– Кадастровая стоимость земельного участка (руб./кв. м.)	1078,94
– Расчетный коэффициент функционального использования	0,0200
– Повышающий коэффициент	1
– Ставка ежегодной арендной платы за 1 кв. м., руб.	21,58
- Размер годовой арендной платы (руб./год)	4 787 458,26 руб.

3.3. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, Воронежской городской Думы централизованно устанавливающим оценочные зоны, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п.3.2, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора, в случае отсутствия официальной публикации в средствах массовой информации.

3.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным Участком со дня подписания договора, поквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала. Арендная плата за последний квартал вносится не позднее 1 декабря текущего года.

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет УФК МФ РФ по Воронежской области (Финансово-казначейское управление администрации г. Воронежа). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет.

3.6. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день.

3.7. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 3.2 Договора Арендатор обязуется:

3.7.1. Оплатить в течение 30 календарных дней, с момента подписания договора, фактическое использование Участка за период

нет

3.7.2. Выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг):

нет

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. Арендодатель имеет право:

досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования (неосвоения) Участка в течении сроков, установленных настоящим Договором;
- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 50 (пятьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать в Главном Управлении федеральной регистрационной службы по Воронежской области договор аренды и все изменения и дополнения к нему;
- в случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 50 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.;
- в десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию свидетельства о государственной регистрации права аренды Участка;
- ежегодно до 1 июля предоставлять Арендодателю сводный расчет арендной платы за землю. По истечении установленного срока предоставления отчетности, налагается штраф: 20% от суммы указанной в расчете на текущий год;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату и ежеквартально, не позднее 10 числа последнего месяца квартала, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам и с письменного согласия арендодателя, в пределах срока договора аренды земельного участка;
- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставной (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;
- в случае изменения место нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

6.2. При несоблюдении Арендатором особых условий Договора, оговоренных в п. II, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 30% суммы годовой арендной платы за каждый месяц просрочки с момента наступления ответственности

по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств по п. II или, в случае расторжения Договора, до момента получения Арендатором уведомления о расторжении Договора.

VII. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течении шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

VIII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

IX. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЯ:

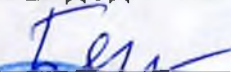
г. Воронеж
ул. Плехановская, 10

АРЕНДАТОРА:

394051, г. Воронеж, ул. Пешестрелецкая, 90
ИНН: 3665003286
Тел.: 58-97-36

ПОДПИСИ СТОРОН:

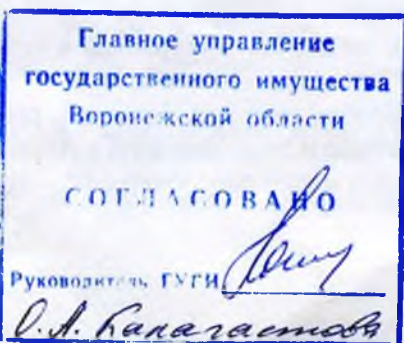
АРЕНДОДАТЕЛЬ:


Б.Н. Супренко



АРЕНДАТОР:


Е.А. Меркулов



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Воронеж

Настоящий акт составлен в том, что Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по земельным отношениям департамента градостроительства и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж Супренка Бориса Николаевича, действующего на основании доверенности б/н от 28.10.2005 г., с одной стороны, передает, а Муниципальное предприятие "Донской водозабор", в лице директора Меркулова Евгения Александровича, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок из категории земель поселений, фактически занимаемый незавершенным строительством объектами по адресу: г. Воронеж, ул. 9 Января, общей площадью 221847,00 (Двести двадцать одна тысяча восемьсот сорок семь) кв. м.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

Сдал: «Арендодатель»



[Handwritten signature]

Б.Н. Супренок

Принял: «Арендатор»



[Handwritten signature]

Е. А. Меркулов



Главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Воронежской области

№ регистрационного округа 36

Произведено государственной регистрацией по
договору аренды

Дата регистрации 7.07.06

№ регистрации 36-36-01/16/006-96

Регистратор М.И. Мухоморова
(И.О.)

Прошито,
пронумеровано
3 листа



Б.И. Супренко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 28.09.12 г.

к договору аренды земельного участка № 5354-06-09/мз от 07.06.06 г.

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя управления земельных отношений департамента муниципальной собственности администрации городского округа город Воронеж Елфимовой Ирины Тамерлановны, действующей на основании доверенности от 25.06.2012 №1118, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Трубецкого Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

- на основании кадастрового паспорта (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.04.2012 №36-00/5002/2012-58633 п.1.3 договора аренды земельного участка читать в следующей редакции: «Участок предоставляется для: проектирования строительства комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и отдельно-стоящими зданиями социально-бытового назначения, общественными зданиями и объектами инженерного обеспечения и физкультурно-оздоровительными объектами», далее по тексту.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 07.06.06 № 5354-06-09/мз.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

394000 г. Воронеж, ул. Плехановская, 10

АРЕНДАТОР:

г. Воронеж, ул. Пешестрелецкая, 95

юридический адрес

ИНН:3665005205, тел. 263-58-75, 263-91-09

ИНН / телефон

И.Т.Елфимова

И.Т.Елфимова

А.Н.Трубецкой

Трубецкой А.Н.

