

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДОГОВОР аренды земельного участка

от «20» 03 2012г. № 33810

кадастра и картографии по гостиницам	С1
Номер регистрационного округа	
Произведена государственная регистрация	
<i>аренду</i>	
Дата регистрации 03 МАЙ 12	
Номер регистрации 01-01-09177/2012-629	
Регистратор Ст. Саратовск.	(Ф.И.О.)
(подпись)	

г. Ростов-на-Дону

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Номер регистрационного округа <u>01</u>
Произведена государственная регистрация
<i>аренда</i>
Дата регистрации <u>03 МАЙ 12</u>
Номер регистрации <u>01-01-2117-712012-622</u>
Регистратор <u>Союз ГеоЛесСервис</u> (Ф.И.О.)

На основании Постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 10 октября 2011 г. № 708
Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в лице заместителя директора 4.1. Арендодателя департамента Романовской Ольги Александровны, действующего на основании Положения о департаменте, 4.1.1. На беспрекословном основании Постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения предмет соблазнения Департамента имущественно-земельных отношений от 17.04.2009 № 1398, именуемый в дальнейшем 4.1.2. На основе "Арендодатель", и Открытое акционерное общество "Ростовгорстрой" в лице генерального директора результата труда Грекова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем 4.1.3. В соответствии с условиями настоящего договора стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 61:44:0020322:50 имеющий адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (далее - Участок), для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома (с.п. 1-7, 1-8, 1-9), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 11902 кв. м.

1.2 На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют

2. Срок договора

2. Срок договора
2.1 Срок аренды Участка устанавливается с даты регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра РО до 30 сентября 2016 г.

2.2 Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3. Размер и условия внесения платы

3.1 Размер арендной платы в год за Участок составляет 1561000 (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча рублей 00 копеек)

платыными равными частями (1/4) от общей суммы платы

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальными равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца квартала. Первый платёж вносится Арендатором до 20 числа последнего месяца квартала, в котором заключен договор.

Арендная плата вносится путём перечисления по следующим реквизитам: Наименование получателя: УФК по РО (Минимущество РО), ИНН: 6163021632, КПП: 616301001, Код ОКАТО: 60401000000, Номер счета получателя: 40101810400000010002, Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по РО, БИК: 046015001, Код бюджетной классификации: 81511105012040000120, Наименование платежа: Арендная плата за землю

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.3 Арендная плата начисляется с момента передачи Участка.

3.3 Арендная плата начисляется с момента передачи Участка.

3.4 Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об их установлении и обязательного заключения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы к данному Договору не требуется.

3.5 Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

г. № 708,

директора
аркадаменте,
поряжения
льнейшем
ректора
льнейшем
говор) о
селенных
стов-на-
в целях
стром
ещадью

ленин
тубы
одна
платы
исла
еля:
мер
ИК:
вая
ой
ем
ри
ых
к
в

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В соответствии с п.3. ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения арендатором арендной платы в полном объеме два и более раз подряд в установленный договором срок;

б) использования арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным видом использования;

в) неиспользования (неосвоения) Участка в течении срока, установленного правовым актом о предоставлении земельного участка.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в данном пункте настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении месяца с момента исполнения арендодателем обязанности по уведомлению арендатора о таком отказе.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Направить проект Договора на согласование в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области.

4.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и Интернете.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя и Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора, заключенного на год и более, и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области в установленном законом порядке.

4.4.7. После регистрации передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в месячный срок с момента проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю договор переуступки, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендованном земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок с момента изменения реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации уведомить об этом Арендодателя.

4.4.11. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок с момента прекращения деятельности направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лиц, к которым перешли права с приложением копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.14. УстраниТЬ за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, действующей на момент просрочки, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (кроме нарушения арендатором условий договора о размере и сроке внесения арендной платы) другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования их устранения в месячный срок.

5.5. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.6. Уплата пени, установленной договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п.3.4. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на год и более, подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области, и направляются Арендодателю и в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в соответствии с гражданским законодательством.

8.4 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5 Арендатор обязан выполнить в установленные сроки пункты правового акта органа местного самоуправления о предоставлении в аренду земельного участка.

8.6. Не и
платежей

8.7. Разме
комиссии

8.8 Арен
Росреест

8.9 Аре
предоста
инфраст

8.10. Пл

8.11 С
15.02.20

А
344002
97600,

г. Рос
филиа
юриди
22.07

8.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения платежей по договору.

8.7. Размер арендной платы установлен в соответствии с протоколом № 2 от 27.01.2012г. заседания городской комиссии по согласованию результатов оценки.

8.8 Арендная плата рассчитывается с момента регистрации настоящего договора аренды в Управлении Росреестра РО.

8.9 Арендатору за свой счет в установленном порядке обеспечить объекты жилищного строительства на предоставляемых земельных участках инженерными коммуникациями и объектами транспортной инфраструктуры (согласно п.п. 4, 5 Соглашения от 19.03.2007г.)

8.10. Платеж по **данному** договору необходимо производить **отдельным** платежным поручением (квитанцией).

8.11 С момента регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра РО договор аренды №30352 от 15.02.2008г. утрачивает силу.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель: Департамент имущественно земельных отношений города Ростова-на-Дону, Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 47, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОГРН 1026103305304, ОКОНХ 97600, ОКПО 33336896, т.269-05-24, 240-92-88, 24083-17

Арендатор: Открытое акционерное общество "Ростовгорстрой", 344018 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, дом 106, ИНН: 6165012908, р/с 40702810800152736788, Ростовский филиал ЗАО "ЮниКредитБанк", Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц номер 1026103724239 выдан ИМНС России по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону от 22.07.2005 г., т. 232-69-43

Подписи сторон:

Арендатор:



(Ф.И.О.)

Приложения к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Кадастровый паспорт Участка.
3. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор со стороны Арендатора.

Договор визирует:

Ю.А. Шевякова

Договор проверил:

Л.С.Платонова

Договор подготовил:

И.Н.Булько



**Акт
приема-передачи земельного участка**

Заместитель директора Департамента имущественно-земельных отношений Романовская Ольга Александровна, действующий на основании Положения о департаменте, постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону, Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений от 17.04.2009 № 1398 и Открытое акционерное общество "Ростовгорстрой" в лице генерального директора Грекова Виктора Владимировича, подписали настоящий акт в том, что обязанность арендодателя по передаче Участка площадью 11902 кв. м., имеющего адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, кадастровый номер 61:44:0020322:50 Арендатору считается исполненной с момента регистрации настоящего договора аренды в Управлении Росреестра РО.

На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.

Земельный участок находится в состоянии, пригодном для строительства многоквартирного жилого дома (с.п. 1-7, 1-8, 1-9).

Подписи сторон:

Арендатор:

(подпись) (Ф.И.О.)



Арендодатель:

О.А. Романовская
(Ф.И.О.)



Департамент имущественно-
земельных отношений
города Ростова-на-Дону
Прочитано, пронумеровано, скреплено печатью
листов

Подпись О.А.Романовская

Дата 16.03.2012