



Handwritten mark

ДОГОВОР

о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли)

Регистрационный № 18-18-09/2009-687 «01» 04 2009 г.

Участок: для строительства многоквартирного жилого дома № 1
со встроенными нежилыми помещениями

Адрес: г. Ижевск, в 100 м по направлению на запад от здания
по ул. Баранова, 90 в Ленинском районе

Кадастровый № 18:26:041065:32

Арендатор:
ООО «Энергомикс»

г. Ижевск

ДОГОВОР
о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

г. Ижевск

№ 4465

« 05 » декабря 2009 г.

Администрация г. Ижевска, в лице начальника Управления земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска Останина Владимира Александровича, действующего на основании Положения об Управлении земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска, утвержденного Решением Городской Думы города Ижевска Удмуртской Республики от «6» июня 2006г. № 115, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Энергомикс», в лице Нанеишвили Гоги Кокиевича, действующего на основании доверенности от 16.02.2009 г., в реестре за № 20-317, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее – «Стороны»), на основании Постановления Администрации г. Ижевска от 19 декабря 2008 г. № 1017, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

I. Предмет и цель аренды

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 18:26:041065:32, площадью 11878 кв. м (Одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят восемь кв. м), с адресом (адресным ориентиром) г. Ижевск, в 100 м по направлению на запад от здания по ул. Баранова, 90 в Ленинском районе, именуемый(-ые) в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемой к Договору карте (плане) земельного Участка поворотными точками. План Участка указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. В приложениях, являющихся неотъемлемой частью Договора, объекты недвижимости не оговорены.

1.4. Вне границ Участка по Договору на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.) – не оговорены.

(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами

с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

1.5. Участок предоставляется: для строительства многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными нежилыми помещениями.

1.6. Изменение разрешенного использования не допускается без согласия Арендодателя.

II. Срок действия Договора и арендная плата

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 19.12.2013 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР.

2.2. Арендная плата исчисляется с момента выхода Постановления Администрации г. Ижевска от 19.12.2008 г. № 1017.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за Участок (по состоянию на 2009 г.) составляет 133 332 рубля 93 копейки (Сто тридцать три тысячи триста тридцать два рубля 93 копейки).

Расчет арендной платы определен в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.4. Арендная плата вносится ежеквартально в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября равными долями.

2.5. Платежи вносятся Арендатором на счет УФК по Удмуртской Республике, открытый в ГРКЦ НБ Удмуртской Республики Банка России г. Ижевска, р/с 40101810200000010001, ИНН 1831114746 / КПП 183101001 (Управление земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска) БИК 049401001, код бюджетной классификации 90311105010040000120, код ОКАТО муниципального образования (Городской округ город Ижевск) 94401000000.

При оформлении платежных и расчетных документов указать в поле "Назначение платежа" номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата.

2.6. Ежегодная арендная плата, предусмотренная договором пересматривается не чаще одного раза в год и может быть изменена Арендодателем в случаях принятия соответствующих законодательных актов РФ, УР, иных нормативных актов государственных органов власти РФ, УР, Городской Думы или Администрации г. Ижевска, без согласия Арендатора и без внесения соответствующих изменений в настоящий договор.

Новая величина арендной платы устанавливается в соответствии с принятым нормативным актом, регулирующим изменение ставок арендной платы и (или) методики расчета арендной платы.

2.7. Расчет арендной платы по новой (измененной) ставке аренды земли производится с месяца начала действия новой ставки арендной платы, путем умножения новой ставки арендной платы на площадь участка.

2.8. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п. 2.4., Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

2.9. Погашение просроченных платежей производится по ставкам арендной платы, действующим в периоде, в котором должны были быть произведены арендные платежи по существующим условиям договора.

2.10. Арендная плата является одной из форм платы за землю и перечисляется в полном объеме на счета органов федерального казначейства по УР с последующим распределением доходов от их поступлений между уровнями бюджетной системы РФ в соответствии с действующим законодательством. Управление земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска осуществляет начисление арендной платы и контроль за ее поступлением.

III. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить на территории, оговоренной настоящим Договором, все виды работ по ремонту и обслуживанию своей собственности или собственности третьих лиц, расположенные на территории земельного Участка.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.4. При неиспользовании земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливать ставку арендной платы в двукратном размере или расторгнуть Договор.

3.1.5. Требовать погашения задолженности по арендным платежам по настоящему договору с передающей стороны при согласовании договора переуступки (перенайма, цессии) прав по настоящему договору. Требовать от Арендатора соблюдения принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора, передавать права и обязанности по договору третьему лицу.

4.1.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами перезаключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта.

4.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. Договора и пределах отведенных границ.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающих земель.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.2.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 1.3., а также смежным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.2.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после совершения сделки.

4.2.9. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, его правопреемник должен в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе I Договора.

4.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.2.12. Не сдавать Участок, как в целом, так и частично, в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

4.2.13. Заключить договор о передаче прав и обязанностей по Договору с новым правообладателем всех зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке в случае перехода прав Арендатора на данные объекты к новому правообладателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента уведомления Арендодателя.

4.2.14. При передаче прав и обязанностей по Договору аренды третьим лицам погасить имеющуюся задолженность по арендной плате.

4.2.15. В соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в месячный срок зарегистрировать Договор за счет собственных средств.

V. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. За каждый день просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора.

5.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав), в случае сдачи участка в субаренду, скрытую субаренду (договор о совместной деятельности с предоставлением площади), сдачи участка в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено Договором, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Штраф уплачивается в бюджет г. Ижевска.

5.4. За самовольное занятие земельного участка за границами отвода Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения. Штраф уплачивается в бюджет города Ижевска.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

VI. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. В случае изменения вида использования земельного участка Арендатором (в рамках разрешенного использования, согласно п. 1.5. Договора) размер арендной платы изменяется путем оформления соглашения о внесении изменений в Договор.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. С момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, Договор считается расторгнутым.

6.3. В случае если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия Договора, то при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается пролонгированным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от участия в Договоре, письменно предупредив об этом другую сторону за 1 (один) месяц.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п. 2.6. Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях условий Договора:

6.5.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух кварталов подряд. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.5.3. При загрязнении Арендатором Участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренных земельным законодательством.

6.5.4. При нарушении режима разрешенного использования земельного участка.

VII. Особые условия Договора

7.1. При эксплуатации земельного участка соблюдать условия, оговоренные

(сроки освоения земельного участка, строительства отдельных объектов, обязательства по уборке

в Приложении № 3

территории, хранению отходов, обслуживанию дорог, наземных и подземных коммуникации, расположенных на Участке

платам за пользование общегородскими коммуникациями); обязательства по соблюдению режима и охране

расположенных на Участке памятников истории и культуры, природных объектов; условия возмещения убытков и

упущенной выгоды третьих лиц; требования к качественному состоянию Участка по истечении срока аренды;

конкурсные условия при приобретении права аренды по результатам конкурса и т. д.

7.2. Ограничения в использовании и обременений данного участка земли правами других лиц (арест, залог, права третьих лиц и т. д.) не оговорены.

VIII. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Стороны согласны на вступление в Договор на стороне Арендатора иных правообладателей помещений, расположенных на Участке. При этом соглашение о вступлении в Договор заключается между Арендодателем, стороной, вступающей в Договор, а также Арендатором, у которого изменяется доля в обязательственном праве по уплате арендных платежей.

8.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами УР, арбитражным судом УР в соответствии с их компетенцией или разрешаются обоюдным согласием Сторон в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Настоящий Договор аренды составлен на 8 (восемь) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Управление земельных ресурсов и землеустройства Администрации г. Ижевска - 1 экз.
- ООО «Энергомикс» - 1 экз.
- Управление Федеральной регистрационной службы по УР - 1 экз.

IX. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Карта (план) земельного Участка - 1 лист
2. Расчетные земельные платежи - 1 лист
3. Копия постановления от 19.12.2008 г. № 1017 - 2 листа

Юридические адреса Сторон

Арендодатель

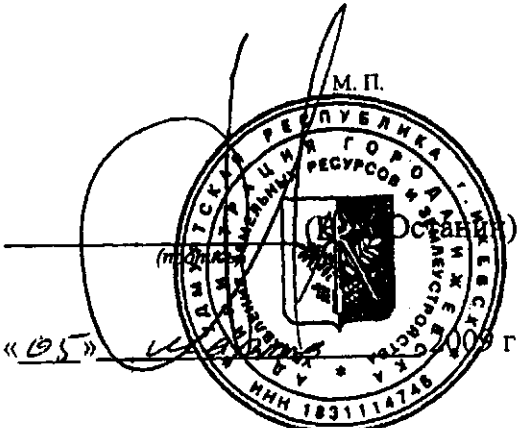
Юридический адрес:
г. Ижевск, ул. Пушкинская, 198
ИНН 1831114746 / КПП 183101001
ОГРН 1061831037498
Управление земельных ресурсов и
землеустройства Администрации
г. Ижевска
Телефон 78-70-95

Арендатор


ООО «Энергомикс»
Юридический адрес:
105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 10
ИНН 7710391545
ОГРН 1037739030933
Телефон (495) 341-81-62, (495) 367-96-82,
8-3412-48-65-27

Подписи Сторон

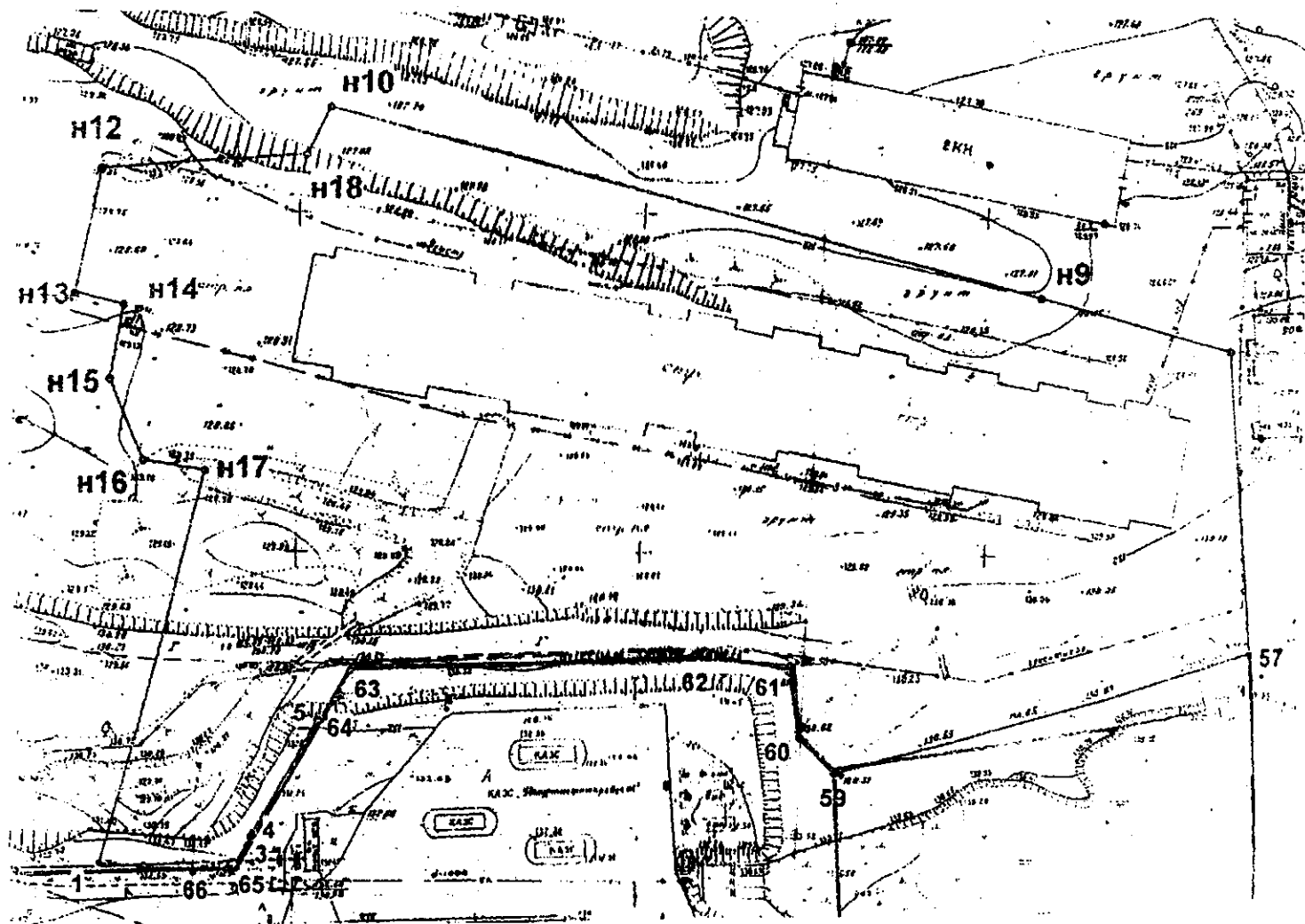
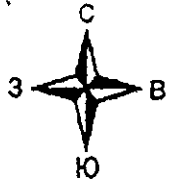
За Арендодателя

М. П.

« 05 » _____ г.

За Арендатора

М. П.

(подпись) _____ (Г. К. Манеишвили)
« 05 » _____ 2009 г.

КАРТА (ПЛАН)
 земельного участка, предоставленного в аренду
 Кадастровый номер 18:26:041065:32
 для строительства многоквартирного жилого дома № 1
 со встроенными нежилыми помещениями



М 1 : 2000

Смежные землепользователи:

1-н17-н16-н15-н14-н13-н12-н18-н10-н9-н8 (ООО «Пергомикс»)

н8-57 – участок с КН 18:26:041065:0013

57-59 – земли государственной собственности

59-60-61-62-63-64-5-4-3-65-66-1 – ОАО «Удмуртнефтепродукт»

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Арендатор: ООО «Энергомикс»

Наименование участка: для строительства многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными нежилыми помещениями

Адрес участка: г. Ижевск, в 100 м по направлению на запад от здания по ул. Баранова, 90 Ленинском районе

Размеры ежегодных платежей (по состоянию на 2009 год)

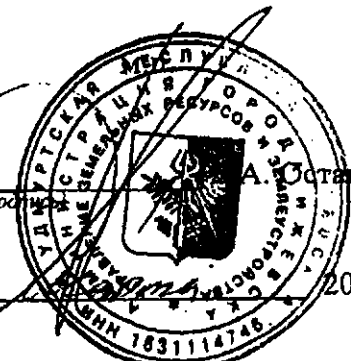
№ п/п	Вид функционального использования	Код направления деятельности арендатора	Площадь (кв. м)	Кадастровый квартал	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.)	Базовая ставка арендной платы (%)	Годовой размер арендной платы (руб.)
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	--	11 878	041065	11 225,20	0,1	133 332,9
Итого:			11 878				133 332 руб. 93 коп.

Примечания:

1. Постановление Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 г. № 172 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Удмуртской Республики, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Подписи Сторон


За Арендодателя



 (подпись) А. Устанин

 «05» _____ 2009 г.

За Арендатора



 (подпись) Г.К. Ганишвили

 «05» _____ 2009 г.

Управление Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике

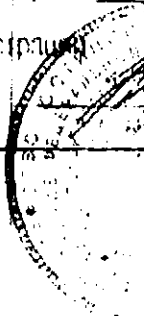
Номер регистрационного дела: 16

Применена государственная регистрация: 2009.09.01
09/01/09

Дата регистрации: 01.09.2009 г.

Номер регистрации: 16-01/025/2009-001

Регистратор: [Подпись]



Итого пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью 9/Р.В.С.М.С. листа

Регистратор Александрова, Л.В.

ПОДПИСЬ

М.П.

