

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

город Новосибирск

"22" декабря 2017г.

№ 130159

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице заместителя начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска – начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Кузнецова Юрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 05.12.2017 № 31/Д-100, с одной стороны, и Акционерное общество «**Барнаульский комбинат железобетонных изделий № 2**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Отмашкина Сергея Владимировича**, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением губернатора Новосибирской области от 03.10.2017 № 197-р, заключили настоящий договор (далее по тексту - *Договор*) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:000000:29711**, расположенный в пределах Кировского района города Новосибирска, площадью **21999 (двадцать одна тысяча девятьсот девяносто девять) кв.м.**

1.2. Виды разрешенного использования: *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – Многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома; Коммунальное обслуживание (3.1)- Котельные; трансформаторные подстанции.*

1.3. Срок действия Договора: с "22" декабря 2017года по "21"июня 2020 года.

1.4. Местом исполнения настоящего Договора определен город Новосибирск Новосибирской области.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Порядок взимания и размер арендной платы по Договору определяется ежегодно в соответствии с постановлением правительства Новосибирской области от 10.06.2015 №219-п «Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404.

Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора приводится в приложении 1 к Договору.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с "22" декабря 2017 г.

2.3. На момент составления Договора действуют следующие правила:

2.3.1. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с **4010181090000010001** в **Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001**. Получатель: **ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКТМО 50701000, КБК 74011105012040000120**.

2.3.2. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,05 % от суммы задолженности за истекший месяц.

2.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, г. Новосибирска, регулирующими исчисление арендной платы, в том числе в соответствии с указанными в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции –

ежегодно, но не ранее чем через год после заключения *Договора*, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный *Договор*.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 3.1. *Арендодатель имеет право:*

- 1) досрочно расторгнуть *Договор* в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- 2) вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;
- 3) беспрепятственно посещать и обследовать *земельный участок* на предмет соблюдения земельного законодательства.

#### 3.2. *Арендодатель обязан:*

- 1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям *Договора*;
- 2) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на *земельном участке*, без согласования с *Арендатором*;
- 3) в случаях связанных с необходимостью изъятия *земельного участка* для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать *Арендатору* возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством;
- 4) своевременно в письменном виде извещать *Арендатора* об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. *Арендатор имеет право:*

- 1) использовать *земельный участок* в соответствии с разрешенным использованием;
- 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием *земельного участка* с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

#### 4.2. *Арендатор обязан:*

- 1) эффективно использовать *земельный участок* в соответствии с разрешенным использованием;
- 2) в случае поэтапного освоения *земельного участка* осуществлять строительство объекта без нарушения этапности, установленной соответствующим проектом;
- 3) осуществить строительство двух многоквартирных домов, общей площадью не менее 31411,8 кв.м., общая площадь жилых помещений в указанных домах должна составлять не менее 23612,4 кв.м., из которых не менее 590,31 кв.м. жилых помещений подлежат передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области.
- 4) в течение года с момента заключения настоящего *Договора* внести денежные средства в размере не менее 60 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома со следующим местоположением: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Бориса Богаткова, 165/4 (строительный) застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство указанного многоквартирного дома;
- 5) осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций;
- 6) не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 7) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 8) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;

- 9) не нарушать права других землепользователей;
- 10) своевременно вносить арендную плату за землю;
- 11) возмещать *Арендодателю*, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- 12) письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- 13) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- 14) соблюдать трудовое и налоговое законодательство Российской Федерации.

**4.3. Арендатор не вправе** передавать права и обязанности по *Договору* третьему лицу, в том числе передавать арендные права на земельный участок в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия *Арендодателя*.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Новосибирской области, условиями настоящего *Договора*.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям *Договора* будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда *Арендодателю* не требуется согласие *Арендатора* на изменение условий *Договора* в соответствии с п. 2.4 настоящего *Договора*.

5.3. За причиненный *Арендатору* ущерб в результате затопления земельного участка *Арендодатель* ответственности не несет.

5.4. Споры, возникающие при реализации *Договора*, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.5. *Арендатор* признается недобросовестным арендатором в случае невнесения им арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенной *Договором*.

5.6. Сведения о недобросовестном *Арендаторе* публикуются *Арендодателем* на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. *Договор* может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон *Договор* может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. По требованию *Арендодателя* *Договор* расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

- 1) передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;
- 2) передачи *Арендатором* арендных прав по *Договору* в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия *Арендодателя*;
- 3) не выполнения *Арендатором* обязанностей, установленных в п. 4.2. *Договора*.

6.4. *Арендодатель* вправе расторгнуть *Договор* досрочно в судебном порядке, в случае если земельный участок, предназначенный для жилищного или иного строительства, не используется или используется *Арендатором* не в соответствии с целевым назначением в течение трех лет.

6.5. В случае нарушения *Арендатором* условий, указанных в пункте 2 распоряжения губернатора Новосибирской области от 03.10.2017 № 197-р, и пунктов 4.2.3, 4.2.4 *Договора* *Арендодатель* имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения *Договора*.

В случае отказа *Арендодателя* от исполнения *Договора*, *Арендодатель* направляет *Арендатору* уведомление об отказе от исполнения *Договора* заказным письмом. *Договор* считается прекращенным с момента, указанного в уведомлении об отказе от исполнения *Договора*, без обращения в суд.

Полученные *Арендодателем* от *Арендатора* суммы не возвращаются.

*Арендатор* обязан вернуть земельный участок *Арендодателю* в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения *Договора*.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. *Договор* со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым *Арендодатель* передал, а *Арендатор* принял земельный участок, указанный в п. 1.1. *Договора*.

7.2. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

7.3. Арендные платежи по *Договору* за декабрь 2017 г. *Арендатор* обязуется оплатить в течение трех месяцев с даты настоящего *Договора*.

*Договор* составлен и подписан в 3 экземплярах.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Расчет размера арендной платы на момент заключения *Договора*.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес: Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Калинина, д. 112



630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

ИНН 2224008190

Подпись Арендатора

Подпись Арендодателя

  
**С.В. Отмашкин**  


  
**Ю.А. Кузнецов**  


**РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Кадастровая стоимость земельного участка, Кс (руб.)	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ) К1	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ) К2	Годовой размер арендной платы, (руб.)
129432436,44	0,065665319	0,103447382	879222,29
<b>ИТОГО:</b> <i>Прописью: 879 222,29 (Восемьсот семьдесят девять тысяч двести двадцать два руб. 29 коп.) рублей.</i>			

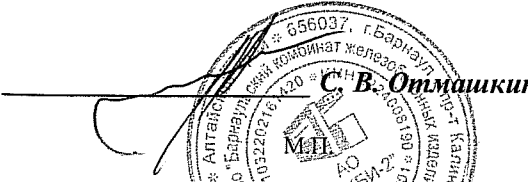

Примечание: Размер ежемесячной арендной платы составляет 73 268,52 (Семьдесят три тысячи двести шестьдесят восемь руб. 52 коп.) рублей

---


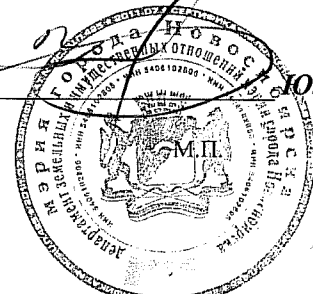
---

---

**Арендатор**

**Арендодатель**

  
 **О. А. Кузнецов**

Произведена

Дата регистра

Номер регистра

Государств

001-001-001

Прошито 1

скреплено печатью

(Копия) ли

Государств



Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

15.01.2018г

Номер регистрации

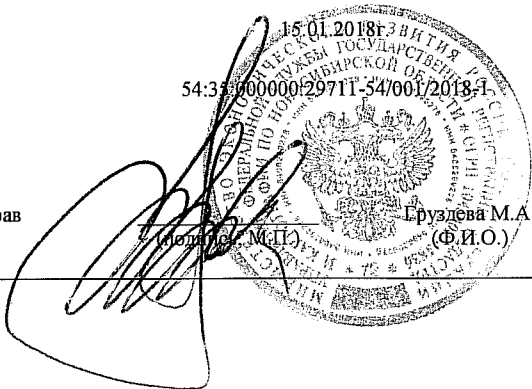
54:38:000000:29711-54/001/2018-1

Государственный регистратор прав

Грузлева М.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



ГЫ  
Л  
—  
—

Пронито, пронумеровано \_\_\_\_\_ листов

Ф.И.О. Карбовская Е.А.

Должность \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

