

ДОГОВОР № 301 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Курган

«24» июня 2015 г.

Администрация города Кургана, в лице заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Ивановой Елены Геннадьевны, действующей на основании Положения об Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014 г. № 190, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

Общество с ограниченной ответственностью «Стройпланета», ИНН 4501169164, ОГРН 1114501004859, юридический адрес: город Курган, ул. Омская, д. 74 к, стр. 1, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Жидкова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, и именуемые «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Кургана от 16 апреля 2015 г. № 3382 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 16 июня 2015 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает за плату в пользование на условиях аренды, а Арендатор принимает земельный участок из земель населенных пунктов (далее – Участок) с кадастровым номером 45:25:020811:38, площадью 3218 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Адрес (описание местоположения) Участка: Курганская область, г. Курган, ул. Калинина, № 18

1.2. Разрешенное использование Участка: для размещения многоквартирного дома.

Изменение вида разрешенного использования Участка в пределах срока действия Договора не допускается.

1.3. На момент заключения Договора Участок не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

Срок аренды Участка устанавливается на 10 лет с момента подписания акта приема-передачи Участка, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение 2).

3 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка от 16 июня 2015 г. и составляет 1 083 560 (один миллион восемьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят) рублей.

3.2. Задаток в размере 210 400 (двести десять тысяч четыреста) рублей, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты ежегодного размера арендной платы за Участок.

3.3. Арендатор единовременно оплачивает ежегодный размер арендной платы за вычетом суммы, указанной в пункте 3.2 Договора, в размере 873 160 (восемьсот семьдесят три тысячи сто шестьдесят) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Курганской области (Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации г. Кургана), расчетный счет 40101810000000010002, отделение Курган г.Курган, ИНН 4501197940, БИК 43735001, КПП 450101001, КБК 98011105012040000120, код ОКТМО 37701000 (с указанием в назначении платежа даты, номера Договора аренды и периода, за который вносится платеж).

Оплата должна быть произведена до регистрации Договора в Управлении Росреестра по Курганской области.

3.4. В дальнейшем арендная плата за текущий год вносится Арендатором ежеквартально до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом по реквизитам, указанным в пункте 3.3. Договора.

3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является внесение Арендатором денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Курганской области в соответствии с условиями Договора.

3.6. Оплата денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами с согласия Арендодателя.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется сторонами, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:
при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением или разрешенным использованием;

при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче;
в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности

Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя в пределах срока Договора, передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, отдать арендные права в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и с Правилами землепользования и застройки города Кургана, согласно которым Участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж 4. Согласно градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны Ж 4, строительство объектов многоэтажных жилых домов ограничено этажностью – 9 этажей (включая мансардный), максимальный процент застройки Участка – 45%.

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

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту, обслуживанию, рекультивации нарушенных земель.

4.4.5. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, а также выполнить работы по благоустройству этой территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут 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 0,04 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курганской области. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.3. Аренда Участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 2 (двух) недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются Курганским городским судом (Арбитражным судом Курганской области).

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

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.

8.4. В случае заключения договора субаренды земельного участка, а также договора передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору,

Арендатор обязан в трехдневный срок с момента заключения направить Арендодателю копию такого договора для последующего учета.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Курганской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация города Кургана
ИНН 4501005007
КПП 450101001
Адрес: 640000, Курганская область, г. Курган, пл. Ленина

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью „Трипланета“
ИНН 4501169164 ОГРН 1114501004859
Адрес: город Курган, ул. Омская, д. 74к, стр. 1.

Арендодатель: _____ / Е.Г. Иванова



(подпись)

Арендатор: _____



(подпись)

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

г.Курган

« 24 » июля 2015 г.

Администрация города Кургана, в лице заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Ивановой Елены Геннадьевны, действующей на основании Положения об Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014 г. № 190, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Стройпланета», ИНН 4501169164, ОГРН 1114501004859, юридический адрес: город Курган, ул. Омская, д. 74 к, стр. 1, в лице Директора Жидкова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», подписали Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 45:25:020811:38, площадью 3218 кв.м. с разрешенным использованием для размещения многоквартирного дома, в границах, соответствующих описанию в кадастровом паспорте Участка.

Адрес (описание местоположения) Участка: Курганская область, г. Курган, улица Калинина, № 18.

2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с характеристиками Участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование Участка, иной существенной информацией об Участке и претензий к Участку не имеет.

3. Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям Договора аренды земельного участка от 24 июля 2015 г. № 381, передается в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4. Рекламации (претензии) отсутствуют.

Передал:

Принял:

Администрация города Кургана
Адрес: 640000, Курганская область,
г. Курган, пл. Ленина

ООО «Стройпланета», ОГРН
1114501004859, ИНН 4501169164,
юридический адрес: г. Курган, ул.
Омская, д.74к, стр.1

/Е.Г.Иванова/

/Д.Ю.Жидков /

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Курганской области
Регистрационный округ № 45

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации

22.06.2015

Номер регистрации

15/010/2015-4712

Государственный
регистратор

Смагулова К.Т. (ф.и.о.)



СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор №381 аренды земельного участка
от 24 июля 2015 года

г. Курган

08 ноября 2016 г.

Администрация города Кургана, юридический адрес: 640000 Курганская область, город Курган, пл. Ленина, в лице заместителя Руководителя Администрации города Кургана, директора Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Ивановой Елены Геннадьевны, действующей на основании Положения об Администрации города Кургана, утвержденного Решением Курганской городской Думы от 22.10.2014г. № 190, в дальнейшем «Арендодатель»,

Общество с ограниченной ответственностью «Эверест», ИНН 4501124540, ОГРН 1064501178774, юридический адрес: г. Курган, ул.Ястржембского, д.42, в лице директора Максимова Ивана Леонтьевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

1. В связи с прекращением деятельности юридического лица ООО «Стройпланета» путем реорганизации в форме присоединения к ООО «Эверест» внести в договор аренды №381 от 24 июля 2015 года (далее - Договор) земельного участка с кадастровым номером 45:25:020811: 38, площадью 3218,0 кв.м, расположенного по адресу: Курганская область, г.Курган, ул.Калинина, №18, с разрешенным использованием: для размещения многоквартирного дома, следующие изменения:

- в преамбуле Договора слова «Общество с ограниченной ответственностью «Стройпланета», ИНН 4501169164, ОГРН 1114501004859, юридический адрес: город Курган, ул. Омская, д. 74 к, стр. 1, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Жидкова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава» заменить словами «Общество с ограниченной ответственностью «Эверест», ИНН 4501124540, ОГРН 1064501178774, юридический адрес: г. Курган, ул.Ястржембского, д.42, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Максимова Ивана Леонтьевича, действующего на основании Устава»;

- абзац 2 раздела 9 Договора читать в редакции:

«Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Эверест», ИНН 4501124540, ОГРН 1064501178774, юридический адрес: г. Курган, ул.Ястржембского, д.42».

2. Соглашение является неотъемлемой частью договора №381 аренды земельного участка от 24 июля 2015 года и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____ /Е.Г. Иванова/



Арендатор: _____ *Александр Леонидович*



М.П.

Арендатор:

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

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

СПРАВКА О СОДЕРЖАНИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

Дата 23.11.2016№ 45/100/017/2016-2255

На основании запроса от 22.11.2016, поступившего на рассмотрение 22.11.2016, сообщаем,
что:

Объект недвижимого имущества:	
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	земли населенных пунктов - для размещения многоквартирного дома
кадастровый (или условный) номер объекта:	45:25:020811:38
адрес (местоположение) объекта:	Россия, Курганская обл., г. Курган, ул. Калинина, №18
дата закрытия раздела ЕГРП	
принадлежит:	
на праве:	
вид зарегистрированного права:	1. Аренда
дата государственной регистрации права:	1. 12.08.2015
номер государственной регистрации права:	1. 45-45/016-45/010/021/2015-47/2
Содержание правоустанавливающего документа:	
Соглашение о внесении изменений в договор №381 аренды земельного участка от 24 июля 2015 года от 08.11.2016 г. Дата регистрации: 22.11.2016 г. Номер регистрации: 45-45/016-45/999/001/2016-5336/1.. Содержание: Стороны: Администрация города Кургана, Общество с ограниченной ответственностью "Эверест" заключили настоящее соглашение о нижеследующем: в связи с прекращением деятельности юридического лица ООО "Стройпланета" путем реорганизации в форме присоединения к ООО "Эверест" внести в договор аренды №381 от 24 июля 2015 года земельного участка площадью 3218, 0 кв.м., с разрешенным использованием: для размещения многоквартирного дома, следующие изменения: в преамбуле Договора слова "Общество с ограниченной ответственностью "Стройпланета", именуемый в дальнейшем "Арендатор" заменить словами "Общество с ограниченной ответственностью "Эверест", именуемый в дальнейшем "Арендатор"; абз.2 раздела 9 Договора читать: "Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Эверест".	

Справка выдана: Кудрявцев Виталий
(законному представителю Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана)

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Главный специалист-эксперт

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Евтушенко Ю. А.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

