



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**

***ДОГОВОР***  
***аренды земельного участка***

№ 1043957

# ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск

«01» февраля 2011 г.

№ 104395 т

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Строительно-промышленное открытое акционерное общество «Собакадемстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполнительного директора **Строительно-промышленного открытого акционерного общества «Собакадемстрой» Авлеева Марата Амировича**, действующего на основании доверенности от 18.10.2010 г., выданной президентом **Круковским Алексеем Николаевичем**, действующим на основании устава, удостоверенной нотариусом нотариального округа города Новосибирска **Раевой Н. В.**, зарегистрированной в реестре за № 6998, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 01.02.2011 г. № 235 заключили настоящий договор (далее по тексту - *Договор*) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:074250:12**, площадью **69271 (шестьдесят девять тысяч двести семьдесят один) кв.м.**

1.2. Границы земельного участка обозначены на плане границ (*приложение 1 к Договору*) и кадастровом паспорте (*приложение 2 к Договору*). План границ и кадастровый паспорт земельного участка являются неотъемлемыми частями *Договора*.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: *под строительство многоквартирных средне- и многоэтажных жилых домов (секционного, галерейного, коридорного типов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, автостоянками.*

Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде *Дополнительного соглашения к Договору*.

1.4. Срок действия *Договора*: с «01» февраля 2011 года по «01» февраля 2014 года.

Государственная регистрация *Договора* удостоверяется специальной надписью (печатью) на *Договоре*.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 01.02.2011 г. № 235 (далее *Протокол*) составляет **10 044 000,00 (десять миллионов сорок четыре тысячи) рублей.**

Арендная плата за три года действия *Договора* составляет сумму **30 132 000,00 (тридцать миллионов сто тридцать две тысячи) рублей.**

2.2. Арендатор обязан оплатить арендную плату за три года действия *Договора* ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом, на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000, р/счет 401018109000000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области **КБК 74011105010040000120**. Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме **7 500 000,00 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего *Договора*, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.4. В течение срока действия Договора размер арендной платы за земельный участок не подлежит пересмотру.

В случае продления срока действия Договора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, города Новосибирска, регулирующими порядок определения размера арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ;

3.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

3.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;

3.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре;

4.1.2. На продление Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие Договора;

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре;

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей;

4.2.5. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную в п. 2.2 Договора;

4.2.6. 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;

4.2.7. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних;

4.2.8. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

4.2.9. После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости принять меры к оформлению прав на земельный участок в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса РФ путем заключения договора купли-продажи либо аренды земельного участка между собственником (собственниками) помещений в объекте недвижимости и мэрией города Новосибирска;

4.2.10. Зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания Сторонами;

4.2.11. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный

капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду без письменного согласия *Арендодателя*.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего *Договора*, *Арендатор* обязан уплатить *Арендодателю* пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

5.3. За нарушение пункта 7.2 *Договора* *Арендатор* оплачивает штраф в размере 10000 (десяти тысяч) рублей.

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

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

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И 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 Арбитражного суда Новосибирской области в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. Дополнительно к основаниям, установленным федеральным законодательством, *Договор* аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию *Арендодателя* в следующих случаях:

6.3.1. Передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;

6.3.2. 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*;

6.3.3. Не выполнения *Арендатором* обязанностей, установленных в пункте 4.2 *Договора*.

6.4. С момента заключения договора купли-продажи либо аренды земельного участка в соответствии с пунктом 4.2.9 настоящей *Договор* считается прекращенным.

6.5. Истечение срока действия *Договора* влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия *Договора* не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.6. В случае если *Арендатор* не вносит арендную плату, установленную пунктами 2.1 и 2.2. настоящего *Договора*, более двух месяцев подряд или систематически (более двух месяцев) вносит арендную плату не в полном размере, определенном *Договором*, *Арендодатель* имеет право в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего *Договора*.

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

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

*Арендатор* обязан вернуть земельный участок *Арендодателю* в срок, указанный в уведомлении об отказе от *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, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к *Договору*.

7.2. *Арендатор* обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить *Арендодателя* о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу (лицам).

7.3. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора* не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.2. *Договора*.

7.4. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

7.5. Расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на Арендатора.

Договор составлен на 8 листах и подписан в 3 экземплярах.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 1) План границ земельного участка.
- 2) Кадастровый паспорт земельного участка

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

#### Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Мусы Джалиля,  
д. 11

#### Арендодатель

630091, Новосибирск, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

Р/с 40702810303120002815

в ОАО «МДМ Банк» г.Новосибирск

ИНН 5408118738

БИК 045004821

Подпись Арендатора



М. А. Авлеев

Подпись Арендодателя

А. В. Кондратьев

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация  
сделка аренда  
Дата регистрации 04 сентября 2011  
Номер регистрации 54-08/2011-70  
Регистратор Сылок С.А. (Ф.И.О.)

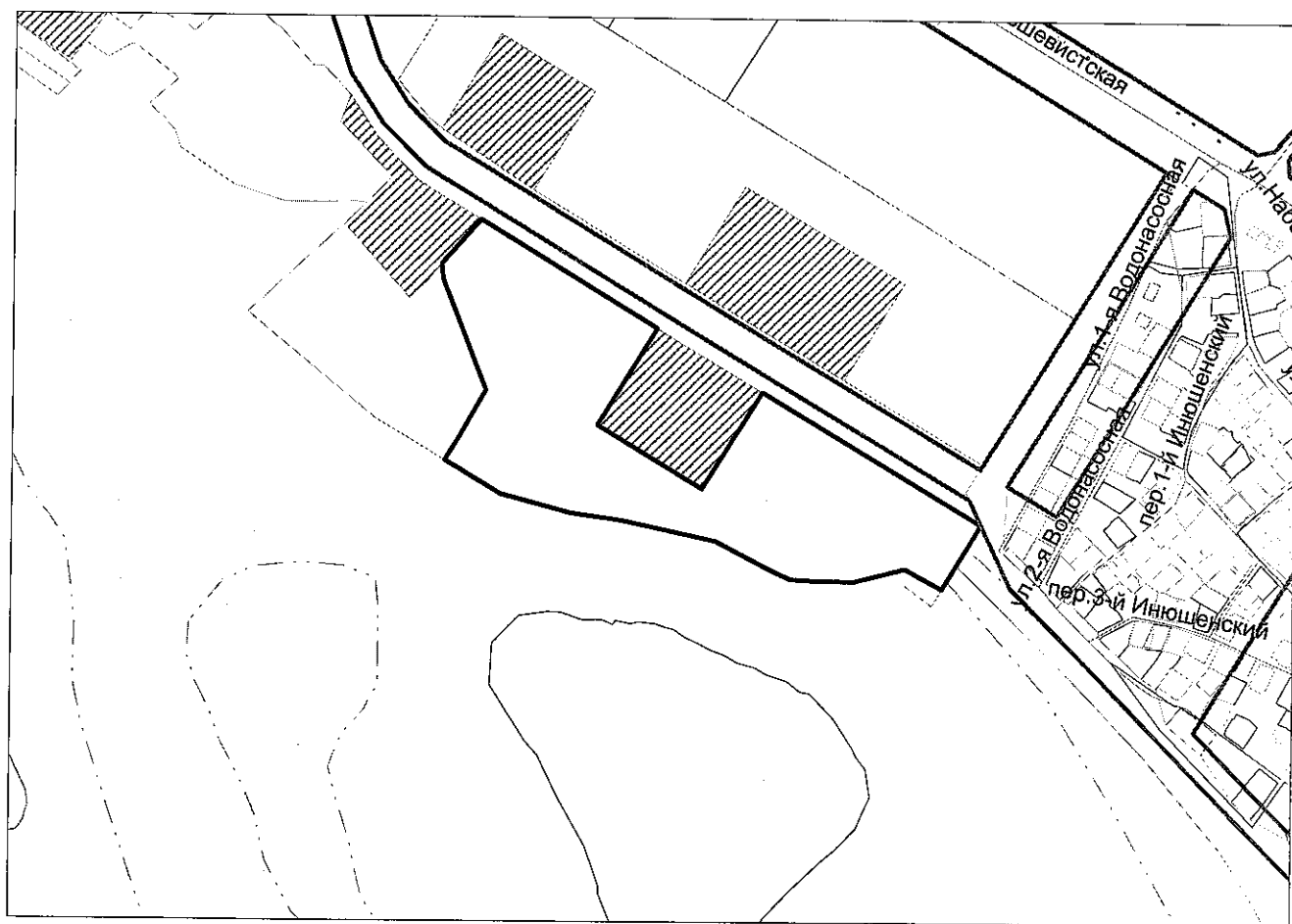


Приложение 1  
к договору аренды  
от 01 февраля 2011 г. № 104395 т

### План границ земельного участка

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь земельного участка: 69271 кв. м



Масштаб 1: 7000

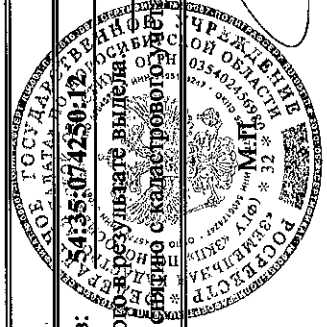
План границ земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды и без него недействителен.  
Идентификатор в базе данных: 762883

В.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

" 17 АЕК 2010 20 г. № 5435/208/10-5374

1	Кадастровый номер	54:35:074250:12	2	Лист №	1	3	Всего листов	3
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера:	54:35:074250:10	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5	-	6	15.12.2010					
7	Местоположение:	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Большевикская						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь						
9	Разрешенное использование:	под строительство многоквартирных средне- и многоэтажных жилых домов (секционного, галерейного, коридорного типов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общими для собственников помещений в многоквартирных домах, автостоянками						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности:							
11	Площадь: 69271±28 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 198116445.42	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 2860.02	14	Местная	
15	Сведения о правах:	-						
16	Особые отметки:	-						
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела					
		18.3	Номера участков, подлежащих объединению с кадастровым участком: 54:35:074250:10					



Начальник отдела  
 А. Ю. Красильников  
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

" " 20 г. №

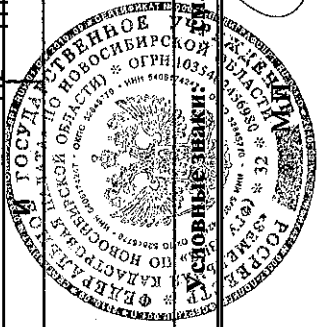
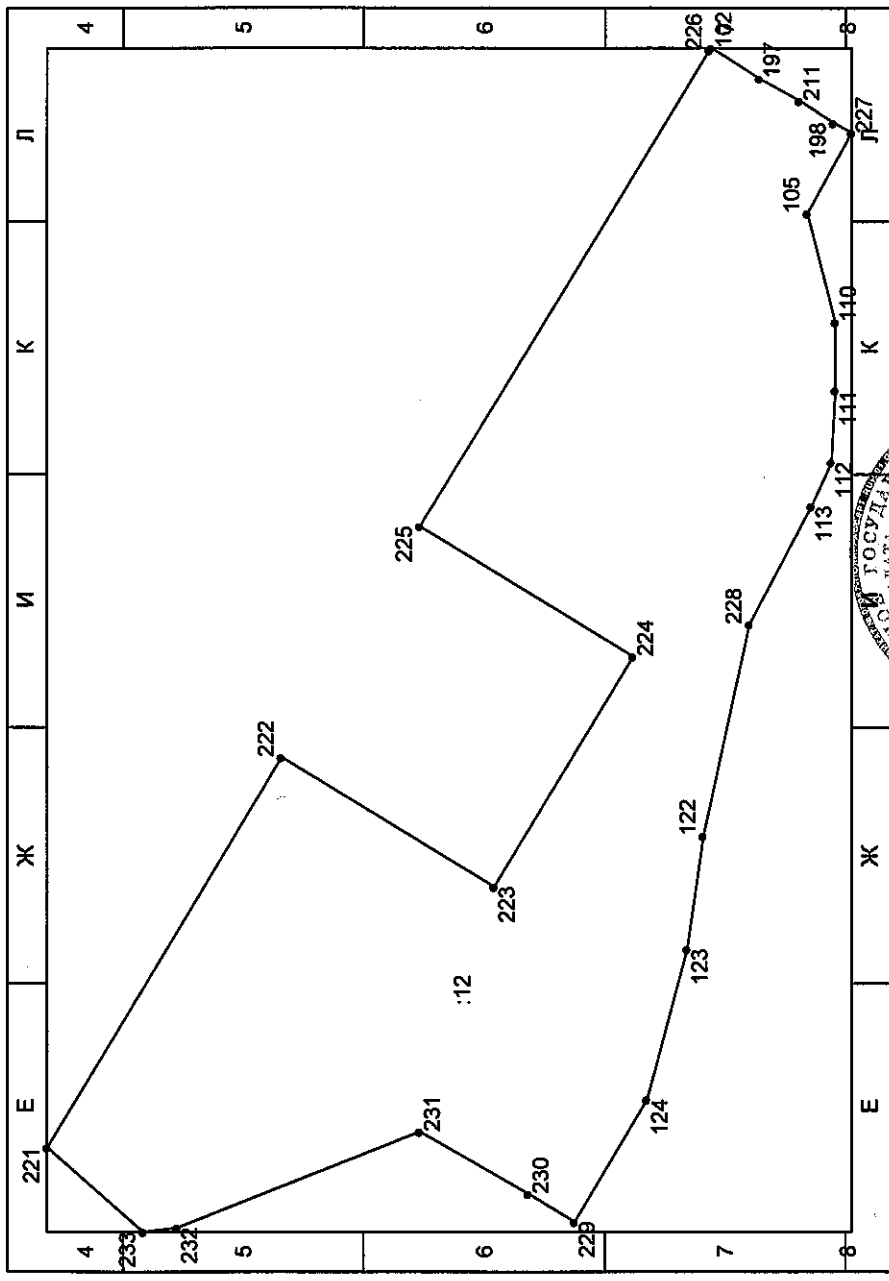
Всего листов 3

Лист № 2

2

Кадастровый номер 54:35:074250:12

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3289

Начальник отдела

(наименование, должности)

А. Ю. Красильников

(инициалы, фамилия)

(подпись)

7

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

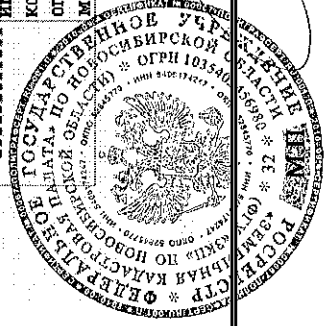
В.2

№ \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

1 Кадастровый номер 54:35:074250:12      2 Лист № 3      3 Всего листов 3

**5** Условные знаки:   
 Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе   
 Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе

	участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности	■	землепользование, имеющиеся сведения о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности
	участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности	□	землепользование, имеющиеся сведения о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности
○	точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности	—■—■—■—■—	единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
●	точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности	□—□—□—□—□—	единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности
26	номер точки границы	====	единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки		единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности
: 8	номер учтенного земельного участка		
: 8 / 2	номер учтенной части земельного участка		



Начальник отдела

(наименование должности)

(подпись)

А. Ю. Красильников

(инициалы, фамилия)

8

Прошито, пронумеровано  
*9 (девять) листов*  
Должность *вед. тех*  
Фис. Пучинская Е.В.  
«09» *сентя* 2019  
Подпись *[Signature]*



Прочитано и скреплено  
*[Signature]*

*9 (девять)*  
*[Signature]*

*Меркулова*