

Нормин 67

**Договор аренды земельного
участка для строительства № 01-1200**

город Вологда

«2» мая 2012 года

Департамент земельных отношений Вологодской области, в лице исполняющего обязанности заместителя начальника Департамента Канисковой Ольги Юрьевны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных отношений Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 23.10.2006 № 1031, распоряжения Губернатора Вологодской области от 27.03.2012 № 590-р, и приказа Департамента земельных отношений области от 27.03.2012 № 26, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Совхоз «Заречье»**, в лице директора Денисова Алексея Николаевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения Департамента земельных отношений от 02.05.2012 г. № 1019-р «О прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и предоставлении в аренду открытому акционерному обществу «Совхоз «Заречье» земельного участка на территории муниципального образования «Город Вологда» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: **35:24:0305022:2669**,

местоположение: **Вологодская обл., г. Вологда, ул. Карла Маркса,**

площадь: **18920 м**,

категория земель: **земли населенных пунктов,**

разрешенное использование: **многоэтажные жилые дома,**

ограничения, обременения: **не установлены.**

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключается сроком до **02.05.2017.**

2.2. Стороны установили, что условия заключенного Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора, начиная с момента принятия решения о предоставлении земельного участка, т.е. с 02.05.2012.

2.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация Договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3.2. Стороны обязуются принять необходимые меры для государственной регистрации Договора в срок не более 1 месяца со дня подписания Договора и оказывать друг другу содействие в этом.

Договор аренды земельного участка, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно п. 1 ст. 165 ГК РФ несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность, такая сделка считается ничтожной.

4. Передача Участка Арендатору

4.1. Стороны подтверждают, что земельный участок передан от арендодателя арендатору с 2 мая 2012 года (дата издания распорядительного акта о предоставлении земельного участка).

5. Размер и порядок внесения арендной платы

5.1. Арендная плата определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области.

Размер арендной платы за 2012 год (с 2 мая 2012 года по 31 декабря 2012 года – 244 дня) составляет 866697,45 руб. (восемьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот девяносто семь рублей 45 копеек).

5.2. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы указываются в расчете арендной платы на текущий год, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя.

5.3. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) могут быть уточнены Арендодателем путем направления уточненного расчета в адрес Арендатора в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения.

5.4. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в расчете.

5.5. По соглашению сторон возможно безакцептное списание денежных средств со счетов Арендатора в счет арендной платы в установленном законодательством порядке.

5.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом Арендатора.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

6.1.5. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.6. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.4. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.2.5. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, передавать земельный участок в субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя, при условии его надлежащего уведомления.

6.3.3. Отдавать арендные права в залог в пределах срока Договора с согласия Арендодателя.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, требованиями, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.2. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

6.4.4. Нести бремя содержания Участка.

6.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором, получать у Арендодателя расчет арендной платы в порядке, установленном п. 5.2 Договора.

6.4.6. Обеспечивать Арендодателю доступ на Участок для проведения проверок и его осмотра.

6.4.7. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта незавершенного строительства, для строительства которого предоставлен Участок, в случае перехода к другому лицу права собственности на этот объект, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

6.4.8. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

6.4.9. В случае ликвидации юридического лица, в течение 10 дней представить Арендодателю Договор и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации юридического лица.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в бюджет неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России), действующей на установленный настоящим Договором день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке в судах субъекта Российской Федерации – Вологодской области.

8. Переход прав и обязанностей по Договору, изменение и прекращение Договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физических лиц), его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок (положения данного абзаца применяются в случае переуступки прав и обязанностей по договору на физических лиц).

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае отсутствия заявления Арендатора о возобновлении действия Договора после истечения срока Договора, если Арендатор при этом продолжает пользоваться Участком при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8.4. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

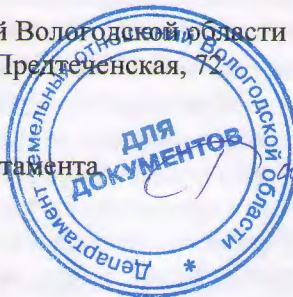
9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру - у каждой из Сторон.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент земельных отношений Вологодской области
Адрес: 160009, город Вологда, ул. Прелетченская, 72
ИНН 3525172799

И.о. заместителя начальника Департамента
МП



О.Ю. Канискова

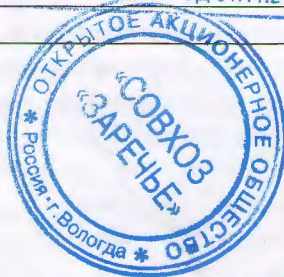
АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество «Совхоз «Заречье»

Реквизиты:

ОАО «Совхоз «ЗАРЕЧЬЕ»
160019, г. Вологда, ул. Чернышевского, 118 а
Тел.: 54-02-19, факс: 54-07-19
Р/с 40702810812250100207 Вологодское отд. № 8638
г. Вологда БИК 041909644 к/с 30101810900000000644
ОГРН 1023500880193, ИНН 3525079214
КПП 352501001, ОКВЭД 01.11.2

Директор



А.Н. Денисов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области	
Номер регистрации	35
Произведена Государственная регистрация договора аренды	
Дата регистрации	31 МАЙ 2012 20 г.
Номер регистрации	35-35-01-2012-117
Регистратор	Гараненко Л.И. (Ф.И.О.)

1103/2012/1000

**Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды
земельного участка для строительства № 01-1200**

город Вологда

«29» декабря 2012 года

На основании Соглашения о перемене лиц в арендных обязательствах от 24 августа 2012 года, заключенного между Администрацией города Вологды и Департаментом земельных отношений Вологодской области, **Администрация города Вологды** в лице заместителя Главы города Вологды - начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды Корсакова Александра Николаевича, действующего на основании Положения о Департаменте, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, **общество с ограниченной ответственностью «Арсенал»** в лице директора общества Кебикова Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. К Администрации города Вологды переходят права и обязанности Арендодателя по договору аренды № 01-1200 (далее – Договор) земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок):

кадастровый номер: **35:24:0305022:2669** (далее – Участок),
местоположение: **Вологодская обл., г. Вологда, ул. Карла Маркса,**
площадь: **18920** кв.м,
категория земель: **земли населенных пунктов,**
разрешенное использование: **многоэтажные жилые дома.**

2. Раздел 5 «Размер и порядок внесения арендной платы» Договора изложить в новой редакции:

«5.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала в УФК по Вологодской обл. (Администрация города Вологды) ИНН 3525064930 КПП 352501001 на расчетный счет №40101810700000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области, г.Вологды; лицевой счет 04303089990, БИК 041909001; ОКATO 19401000000 по коду 92511105012040003120.

5.2. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке путем направления уточненного расчета в адрес Арендатора в следующих случаях:

- изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

5.3. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в **размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа.**

5.4. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.».

3. Арендатор обязуется принять необходимые меры для государственной регистрации дополнительного соглашения в срок не более 1 месяца со дня подписания данного соглашения.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру – у каждой из Сторон.

5. Размер арендной платы на 2012 год определен в Приложении № 1 к Договору (в редакции настоящего дополнительного соглашения).

6. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

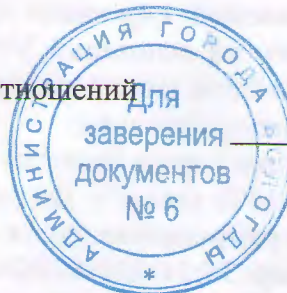
Арендодатель:**Администрация города Вологды**

Юридический адрес: 160000, г.Вологда, Каменный мост, 4

ИНН 3525064930 КПП 352501001 Номер счета казначейства 40101810700000010002

ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской обл. Лицевой счет 04303089990 БИК 041909001

Тел. 726298, 729269 Телефакс 720587

Заместитель Главы города Вологды –
начальник Департамента имущественных отношений
Администрации города Вологды

А.Н. Корсаков

Арендатор:**Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал»**Адрес: г. Вологда, ул. Октябрьская, д. 27, кв. 229ИНН 3525255501 КПП 352501001 ОГРН 1143525002535Тел. 56-01-14

М.Н. Кебилов

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

Номер регистрационного округа 35

Произведена государственная регистрация дополнительного

Дата регистрации 04 ФЕВ 2013 20 г.

Номер регистрации 35-35-011012/2013-432

Регистратор М.Н. Кебилов (подпись)



Поздравляю

Двадцать восьмое мая две тысячи двенадцатого года.

И Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал», именуемое в дальнейшем «Арендатор-2», в лице директора – Кебикова Михаила Николаевича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор-1 передает, а Арендатор-2 принимает в полном объеме права и обязанности по Договору аренды земельного участка для строительства № 01-1200 от 02 мая 2012 года, с кадастровым номером 35: 24: 03 05 022:2669, площадью 18 920 (восемнадцать тысяч девятьсот двадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Карла Маркса. Срок аренды – до 02.05.2017 года.
2. Передача прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка строительства № 01-1200 от 02 мая 2012 года не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора-1 по погашению задолженности по арендной плате и пени за несвоевременное внесение арендных платежей, которые должны быть погашены до « 31» мая 2012 года.
3. Условия Договора аренды земельного участка для строительства № 01-1200 от 02 мая 2012 года распространяются на Арендатора-2 с 01 июня 2012 года.
4. Арендные платежи начисляются Арендатору-2 с 01 июня 2012 года.
5. Передача земельного участка с кадастровым номером 35: 24: 03 05 022:2669 и Договора аренды земельного участка для строительства № 01-1200 от 02 мая 2012 года с приложениями осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1).
6. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
7. Настоящее соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Акт приема-передачи Земельного участка и Договора аренды земельного участка для строительства № 01-1200 от 02 мая 2012 года (Приложение № 1).

Арендатор-1 :

Директор



Арендатор-2 :

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал»

160000, город Вологда, улица Октябрьская, дом 27, квартира 229

ОГРН 1113525002535/ ИНН 3525255501/ КПП 352501001

Р/сч. 40702810100000002001 в ОАО «Промэнергобанк» город Вологда

К/сч. 301018105000000000772

БИК 0419096772

Директор

Кебинов Михаил

Сидяков



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

Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация
соглашения

Дата регистрации 27 июня 2012 года

Номер регистрации 35-35-01/097/2012-428

Регистратор *О.С. Ларионова* Ларионова О.С.
(подпись) (ф. и. о.)

