

Дополнительное соглашение № 8
к Договору аренды земельного участка на территории
города Новосибирска от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«12» 11

2020г.

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 **Савоськина Александра Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 17.04.2019 № 31/Д-34, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «ИнвестТэк»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к *Договору* аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. По взаимному согласию сторон и согласно выписке № 7.5 из протокола от 23.07.2020 № 465 пункты 1.1 и 1.3 *Договора* излагаются в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:064062:97, расположенный в пределах Ленинского района города Новосибирска, площадью 21470 (двадцать одна тысяча четыреста семьдесят) кв. м.»;

«1.3. Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома».

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

3. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для Арендодателя;

один – для Арендатора;

один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес: 630054, г. Новосибирск,
ул. Титова, д. 31/1

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

ИНН 5404523005

Подпись Арендатора

Подпись Арендодателя

М. М. Кольчугин

А. А. Савоськин

М.П.

М.П.



Копия

Дополнительное соглашение № 6

к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«04» сентября 2015 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска *Маяцкого Дмитрия Анатольевича*, действующего на основании доверенности от 15.12.2014 № 01/40/07309, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТТЭК"*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице *директора Кольчугина Михаила Михайловича*, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее Договор) о нижеследующем:

1. Срок действия Договора продлевается до «30» апреля 2018 г.

2. Раздел 1 Договора дополнить:

«1.5. Местом исполнения настоящего Договора определен город Новосибирск Новосибирской области.»

3. С 02.02.2015 года пункт 2.2. Договора излагается в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810900000010001 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 50701000001, КБК 74011105012040000120.»

4. С 21.06.2015 года пункт 2.1. Договора излагается в следующей редакции:

«2.1. В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п размер арендной платы по Договору устанавливается на основании отчета независимого оценщика и с учетом уровня инфляции, равного 5,5% (Федеральный закон от 01.12.2014 № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов»), составляет 7 257 989,79 (семь миллионов двести пятьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят девять руб. 79 коп.) рублей в год или 604 832,48 (шестьсот четыре тысячи восемьсот тридцать два руб. 48 коп.) рублей в месяц.»

5. Пункт 4.2. Договора дополнить:

«14) соблюдать трудовое и налоговое законодательство Российской Федерации.»

6. Раздел 5 Договора дополнить:

«5.9. 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, определенном Договором.»

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

8. Раздел 7 Договора дополнить:

«7.13. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.»

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

10. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для Арендодателя;

два – для Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 31/1

ИНН 5404523005

Подпись Арендатора

_____ М.М. Кольчугин

М.П.

Арендодатель

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

_____ Д.А. Маяцкий

М.П.

Главный инженер		_____ г.
Секретарь/Администратор		_____ г.
Судья арбитражного суда		_____ г.
Начальник территориального отдела		_____ г.
Юридический отдел		_____ г.
Начальник ПТО		_____ г.
Гл. бухгалтер		_____ г.
0207		4.09.12

708/000024,5 (с/кредит)
ОМА

Дополнительное соглашение № 5 к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«28» мая 2014 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Маяцкого Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 25.12.2013 № 01/40/06470, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ИнвестТЭК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее Договор) о нижеследующем:

1. Срок действия Договора продлевается до «30» апреля 2015 г.

2. С 01.01.2014 года пункт 2.2. Договора излагаются в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК 045004001. Получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКТМО 50701000001, КБК 74011105012040000120.»

3. С 01.04.2014 года пункт 2.1. Договора излагаются в следующей редакции:

«2.1. В соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 № 5-па размер арендной платы по Договору устанавливается на основании отчета независимого оценщика и с учетом уровня инфляции, равного 5% (Федеральный закон от 02.12.2013 № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов»), составляет 6 879 611,17 (шесть миллионов восемьсот семьдесят девять тысяч шестьсот одиннадцать руб. 17 коп.) рублей в год или 573 300,93 (пятьсот семьдесят три тысячи триста руб. 93 коп.) рублей в месяц.»

4. Пункт 7.10. Договора исключить.

5. Раздел 7 Договора дополнить:

«7.12. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.»

С момента перехода права собственности на объект недвижимости права и обязанности Арендатора по Договору прекращаются.»

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

7. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- один – для Арендодателя;
- два – для Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор
Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 31/1

ИНН 5405328790

Подпись Арендатора

 М.М. Кольчугин

М.П.

Арендодатель
630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

 Д.А. Майцкий



Дополнительное соглашение № 4 к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«14» апреля 2014 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Маяцкого Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 25.12.2013 № 01/40/06470, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ИнвестТЭК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее Договор) о нижеследующем:

1. По взаимному согласию сторон пункт 6.5. Договора исключить.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

3. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Арендодателя; два – для Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 31/1

ИНН 5405328790

Подпись Арендатора

М.М. Кольчугин

М.П.



Арендодатель

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

Д.А. Майцкий

М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Номер регистрационного округа 54	
Произведена государственная регистрация СДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ	
Дата регистрации	14.04.2014
Номер регистрации	54-57-01/833/2014-622
Регистратор	Краснов К.А.



Дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«08» ноября 2012 г.

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 **Закрытое акционерное общество «ИнвестТЭК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. По взаимному согласию сторон с 01.01.2012 г. пункт 2.1. *Договора* излагается в следующей редакции:

«2.1. В соответствии с п. 15 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» размер годовой арендной платы по *Договору* составляет:

6 552 010,64 (шесть миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи десять руб. 64 коп.) рублей.»

2. С 01.10.2012 года Раздел 2 *Договора* излагается в следующей редакции:

«2.1. В соответствии с п. 15 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» размер арендной платы по *Договору* составляет **6 552 010,64 (шесть миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи десять руб. 64 коп.) рублей в год или 546 000,89 (пятьсот сорок шесть тысяч руб. 89 коп.) рублей в месяц.**

2.2. Арендная плата и неустойка по *Договору* вносится *Арендатором* на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК 045004001. Получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКАТО 50401000000, КБК 74011105012040000120.

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

2.4. 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.

2.5. *Арендодатель* вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в связи с изменением разрешенного использования земельного участка, и 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. Арендные платежи по *Договору* за I, II, III кварталы 2012 г., октябрь, ноябрь 2012 г. *Арендатор* обязуется оплатить в срок до 01.01.2013 г.

4. Пункты 6.4., 7.1., 7.5. *Договора* исключить.

5. Раздел 7 *Договора* дополнить:

«7.10. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу, права и обязанности по *Договору* переходят новому собственнику объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.11. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.»

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

7. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для Арендодателя;

два – для Арендатора

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

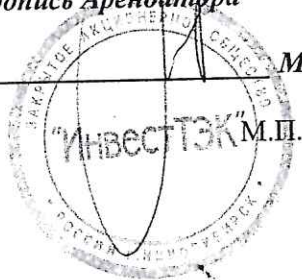
Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 31/1

ИНН 5405328790

Подпись Арендатора

М.М. Кольчугин



Арендодатель

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Номер регистрационного округа 54	
произведена государственная регистрация	
ДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ	
Дата регистрации	19 декабря 2012
Номер регистрационного документа	54-025/2012-004
Регистратор	Сорокина М.В. (Ф.И.О.)



Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«29» августа 2011 г.

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 **Закрытое акционерное общество «ИнвестТЭК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее Договор) о нижеследующем:

1. Срок действия Договора продлевается до «30» апреля 2014 г.

2. С 30.04.2011 г. пункт 2.1. Договора излагается в следующей редакции:

«2.1. В соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 № 5-па размер годовой арендной платы по Договору устанавливается на основании отчета независимого оценщика и составляет:

4 094 000 (четыре миллиона девяносто четыре тысячи) рублей.

В соответствии с п. 15 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» размер годовой арендной платы по Договору с 03.07.2011 г. составит:

6 464 037,31 (шесть миллионов четыреста шестьдесят четыре тысячи тридцать семь руб. 31 коп.) рублей.»

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

4. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для Арендодателя;

два – для Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1
ИНН 5405328790

Подпись Арендатора

М.М. Кольчугин

М.П.

Арендодатель

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

Подпись Арендодателя

А.В. Кондратьев



Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р

город Новосибирск

«18» апреля 2011 г.

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 **Закрытое акционерное общество «ИнвестТЭК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Кольчугина Михаила Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.04.2008 № 61834р (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. Срок действия *Договора* продлевается до «01» сентября 2011 г.
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.
3. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:
один – для *Арендодателя*;
два – для *Арендатора*.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор
Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1
ИНН 5405328790

Подпись Арендатора

М.М. Кольчугин

М.П.

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

Подпись Арендодателя

А.В. Кондратьев



ДОГОВОР N 5

г. Новосибирск

« 04 » Облужто 2009 г.

ЗАО СИБСЕРВИССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ, именуемое в дальнейшем *Арендатор*, в лице генерального директора Кольчугина Михаила Михайловича, действующего на основании Устава, и *ЗАО «ИнвестТЭК»*, именуемое в дальнейшем *Новый арендатор*, в лице директора Маржиной Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор, с согласия Арендодателя, обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 30.04.2008 г. № 61834р, а Новый арендатор обязуется принять и оплатить переданные ему права и обязанности.

1.2. Свойства арендуемого Участка: земельный участок площадью 21470 (двадцать одна тысяча четыреста семьдесят) кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым №54:35:064062:0097 находящийся по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, квартал «Тихвинский», с разрешенным использованием – для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией.

1.3. Описание арендуемого Участка: по границе земельного участка установлено железобетонное ограждение, выполнен котлован под строительство жилого дома, подземной автостоянки.

1.4. Срок аренды Участка установлен с "30" апреля 2008 г. по "30" апреля 2011 г.

1.5. Сведения о государственной регистрации договора аренды: дата регистрации 03.07.2008 г. номер регистрации 54-54-01/245/2008-336.

1.6. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение 5-ти дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется актом приема-передачи Участка.

1.7. Арендатор гарантирует, что его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о предстоящем изменении назначения использования участка или об изъятии участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.8. Арендатор обязуется передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды Участка от 30.04.2008 г. № 61834р со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору аренды.

Арендатор также обязуется сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по Договору.

1.9. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. ПЛАТА ЗА УСТУПКУ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер платы за передачу права аренды участка составляет 1 000 000,00 (один миллион) рублей, в том числе НДС 152 542,37 руб.

2.2. Плата за передачу прав вносится Новым арендатором равными долями в течении года с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на счет Арендатора.

2.3. Размер арендной платы за Участок составляет 4 122 000,00 (четыре миллиона сто двадцать две тысячи) рублей в год.

2.4. Арендная плата вносится Новым арендатором ежеквартально, равными частями не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом, путем перечисления на счет Арендодателя: р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК 045004001, получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКАТО 50401000000, КБК 740 1 11 05 012 04 0000 120.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Новый арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

3.1.2. Продлить Договор аренды на условиях согласованных с Арендодателем, при условии его письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие Договора.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и Договора аренды № 61834р от 30.04.2008 г.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

3.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.2.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае просрочки оплаты виновная сторона уплачивает потерпевшей стороне пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств или до расторжения договора.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Договор составлен в 4-х экземплярах, два из которых для каждой из сторон, один экземпляр для Арендодателя, четвертый для учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендатор:

ЗАО СИБСЕРВИССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ

630054, г. Новосибирск, ул. Титова, 29,

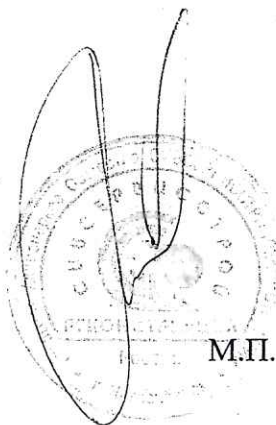
ИНН 5406206001,

р/счет 40702810544020103141

в ОАО Сибирский банк Сбербанка РФ

к/счет 30101810500000000641, БИК 045004641

Генеральный директор



М.П.

М.М.Кольчугин

Новый арендатор:

ЗАО «ИнвестТЭК»

Юр. адрес: 630009 г. Новосибирск, ул. Никитина, 20

ИНН 5405328790 КПП 540501001

р/счет 40702810004000002591

в ОАО Новосибирский Муниципальный Банк г. Новосибирска

к/счет 30101810100000000711, БИК 045017711

Директор



О.А. Маржина



Мэрия г. Новосибирска

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 61834р

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск

"30" апреля 2008 г.

№ 61834р

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 *Закрытое Акционерное Общество СИБСЕРВИССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице *генерального директора – Галитарова Дмитрия Леонидовича*, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением мэра от 22.02.2007 № 1044-р, от 27.07.2007 № 7628-р 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 54:35:064062:0097, расположенный в пределах Ленинского района города Новосибирска, площадью 21470 (двадцать одна тысяча четыреста семьдесят) кв.м.

1.2. Границы земельного участка закреплены на местности и обозначены на плане границ (приложение 1 к Договору). План границ земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Земельный участок передается Арендатору для строительства жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией в квартале "Тихвинский".

1.4. Срок действия Договора: с "30" апреля 2008 года по "30" апреля 2011 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. В соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 21.01.2008 № 5-па размер годовой арендной платы по Договору устанавливается на основании отчета независимого оценщика и составляет:

4 122 000,00 (четыре миллиона сто двадцать две тысячи) рублей.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с "10" января 2008 г.

2.3. На момент составления Договора действуют следующие правила:

2.3.1. Арендная плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК 045004001. Получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска), ОКАТО 5040100000, КБК 74011105010040000120.

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

2.3.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы задолженности за истекший квартал.

2.3.4. В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

2.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в связи с изменением разрешенного использования земельным участком, и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, г.Новосибирска, регулируемыми исчисление арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения Договора полностью в случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных Разделом 2 Договора.

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;

3) 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) с письменного согласия *Арендодателя* передавать арендные права по *Договору* в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы в пределах срока настоящего договора.

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) осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций.

4) не допускать ухудшения экологической обстановки на *земельном участке* и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

5) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

6) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;

7) не нарушать права других землепользователей;

8) своевременно вносить арендную плату за землю;

9) 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;

10) письменно уведомлять *Арендодателя* об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

11) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

12) после ввода в эксплуатацию зданий переоформить права пользования *земельным участком* для эксплуатации;

13) зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области. Государственная регистрация *Договора* удостоверяется специальной надписью (печатью) на *Договоре*.

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.2.1 настоящего Договора.

5.3. За нарушение пункта 7.3. *Договора* *Арендатор* оплачивает штраф в размере 1000 МРОТ.

5.4. За нарушение п. 1.3. *Договора* на *Арендатора* налагается штраф в размере 2000 МРОТ для юридических лиц, 500 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, 200 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

5.5. За нарушение подпункта 2 пункта 4.2. *Договора* на *Арендатора* налагается штраф в размере 1000 МРОТ для юридических лиц, 200 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, 100 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

5.6. За нарушение подпункта 3 пункта 4.2. *Договора* на *Арендатора* налагается штраф в размере 1000 МРОТ для юридических лиц, 500 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, 200 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

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

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

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. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу *Договор* считается расторгнутым.

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.

7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. С момента письменного уведомления *Арендатора* об одностороннем отказе *Арендодателя* от исполнения *Договора* в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.1 *Договора*, п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, *Договор* считается прекращенным.

7.2. *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*.

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

7.4. *Арендатор* не имеет права передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*.

7.5. *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).

7.6. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

7.7. Расходы по государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области возлагается на *Арендатора*.

7.8. МРОТ, указанный в разделе 5 *Договора* – минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000 № 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в *Договоре* применяется величина минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действующая до отмены применения МРОТ.

7.9. *Арендные платежи за I квартал 2008 года* *Арендатор* обязуется оплатить в срок до 01.07.2008 года.

Договор составлен на 4 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. План границ земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 29

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

р/с 40702810204000000733

банк Новосибирский Муниципальный Банк

ИНН 5406206001 БИК 045017711

Подпись Арендатора

Д. Л. Галитаров

М.П.



А. В. Кондратьев

М.П.

Управление Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация сделки аренды

Дата регистрации 08 июля 2008

Номер регистрации 54-01/243/2008-336

Регистратор *Водвенецкий А.В.*
(ф. и. о.)



Кар:
Мес:
Обл:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

сделки по ипотеке 2012

Дата регистрации 20/07/2012

Номер регистрации 54-01/223/2012-17

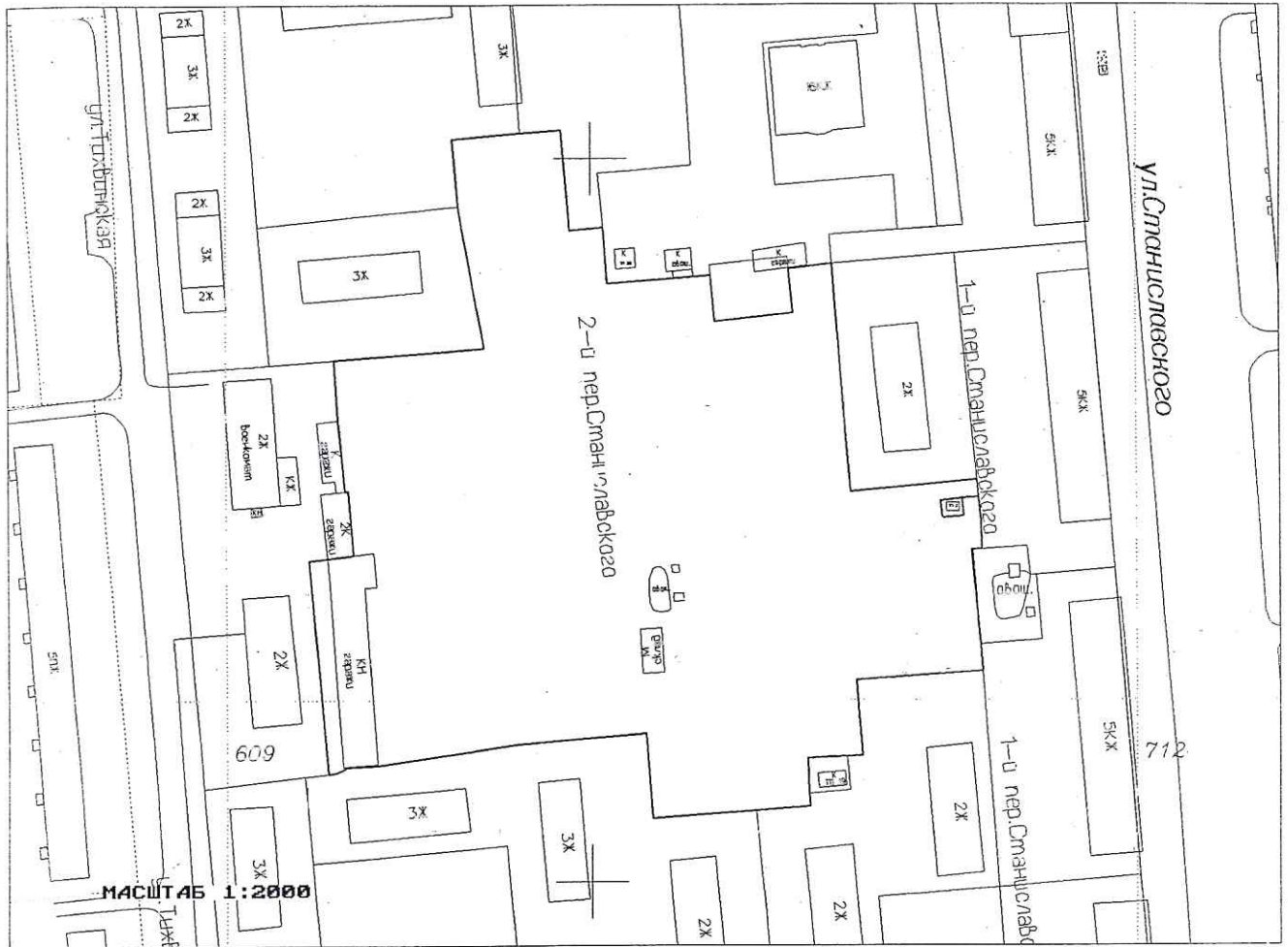
(ф.и.о.)



План

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Категория земель: *земли населенных пунктов*
Местоположение: *Ленинский р-н, (квартал "Тихвинский")*
Общая площадь земельного участка: 2.1470 га



План границ земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды и без него недействителен.

Прочито, пронум.
 5 (лист)
 ФНО Шур
 Должность Ве
 Подпись М

5 (лист)
 Шур