

СОГЛАШЕНИЕ
о перемене лиц в обязательстве
по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017

г. Барнаул

02.11 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибКомИнвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Семенова Владимира Владиславовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Строительная инициатива»**, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании устава, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. В целях перемены лица в обязательстве по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г., Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности Арендатора и становится стороной по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г с кадастровым номером 22:63:000000:2079 площадью 0,6547 га или 6547 кв.м., ул. 65 лет Победы,25, в городе Барнауле Алтайского края, для комплексного освоения в целях жилищного строительства (для строительства многоквартирного жилого дома (9 и более этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативное воздействие на окружающую среду). Разрешенное использование Участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства. Указанное в настоящем пункте описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.2. Объем передаваемых Новому Арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г.

1.3. На момент заключения настоящего соглашения задолженность по оплате арендной платы Арендатора отсутствует.

1.4. Новый Арендатор уплачивает арендную плату по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. с момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В момент подписания настоящего соглашения Арендатор передал, а Новый Арендатор принял следующие документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по отношению к Арендодателю по договору аренды №70 от 29.03.2017 г., а именно:

- договор аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. (подлинник),
- соглашение от 31.05.2017 о перемене лиц в обязательстве по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. (подлинник),
- кадастровый паспорт земельного участка;
- чертеж градостроительного плана земельного участка.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому Арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым Арендатором переданных ему прав и обязанностей по договору аренды.

2.3. С момента подписания настоящего соглашения обязанности Арендатора, указанные в настоящем соглашении считаются исполненными.

2.4. Новый Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. предоставить Арендодателю оригинал банковской гарантии, в соответствии с п.7.1 договора аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г., обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств в размере годовой арендной платы за участок 113 245,68 рублей (сто тринадцать тысяч двести сорок пять рублей 68 копеек).

3. Ответственность сторон

3.1. Арендатор отвечает перед Новым Арендатором за недействительности уступаемого Новому Арендатору по настоящему соглашению.

3.2. Арендатор не несет ответственность за неисполнение Арендодателем обязательств перед Новым Арендатором по уступаемому по настоящему соглашению праву (требования).

3.3. Меры ответственности, не предусмотренные настоящим соглашением, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Новый Арендатор самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из договора аренды №70 от 29.03.2017 г. перед Арендодателем.

3.5. Новый Арендатор в течение 2 дней с момента получения зарегистрированного соглашения о перемене лиц направляет Арендодателю уведомление с приложением зарегистрированного соглашения.

4. Разрешение споров

4.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего соглашения, решаются Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае недостижения взаимоприемлемого решения, Стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края, при этом для Сторон обязательен претензионный порядок. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и должны быть рассмотрена в течение 7 дней с момента ее получения.

5. Заключительные положения

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

5.2. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до перехода права аренды к Новому Арендатору.

5.3. Расходы по государственной регистрации настоящего соглашения Стороны несут поровну.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, один для арендодателя, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, один для Арендатора и один - Новому Арендатору, один - Арендодателю.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендатор: ООО «СибКомИнвест»

ИНН/КПП 2225134600/222501001

ОГРН 1122225016132

656049, Барнаул, Папанинцев, дом № 76а

р/сч 40702810504000017806

БИК 045004816

к/сч 30101810500000000816

Сибирский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.

Новосибирск

Новый Арендатор:

ООО «Строительная инициатива»

г.Барнаул, ул.Крупской, 86,

ИНН2221040076,

р/с 40702810402140134917,

Алтайский банк Сбербанка РФ, г.Барнаул,

БИК 040173604

Арендатор

Новый Арендатор



Великов Владимир Владимирович

Кашев Юри Александрович

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения

Дата регистрации 13.11.2017

Номер регистрации 22:63:00000:2079-22/001/2017-8

Государственный регистратор прав

Бешкарева А.А.

(подпись м.п.) (Ф.И.О.)



СОГЛАШЕНИЕ

о перемене лиц в обязательстве
по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017

г. Барнаул

«31» мая 2017 г.

Акционерное общество «Барнаулкапстрой» (АО «БКС») в лице генерального директора Каркошкина Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СИБКОМИНВЕСТ»** в лице генерального директора Голяшкина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Новый Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**» заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. В целях перемены лица в обязательстве по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г., Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности Арендатора и становится стороной по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. (выписка из ЕГРН от 14.04.2017 №99/2017/14606439) с кадастровым номером 22:63:000000:2079 площадью 0,6547 га или 6547 кв.м., ул. 65 лет Победы, 25 в городе Барнауле Алтайского края, для комплексного освоения в целях жилищного строительства (для строительства многоквартирного жилого дома (9 и более этажей) в том числе со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативное воздействие на окружающую среду). Разрешенное использование Участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства. Указанное в настоящем пункте описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.2. Объем передаваемых Новому Арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г.

1.3. На момент заключения настоящего соглашения задолженность по оплате арендной платы Арендатора отсутствует.

1.4. Новый Арендатор уплачивает арендную плату по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. с момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В момент подписания настоящего соглашения Арендатор передал, а Новый Арендатор принял следующие документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по отношению к Арендодателю по договору аренды №70 от 29.03.2017 г., а именно:

- подлинный экземпляр договора аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г.,
- кадастровый паспорт земельного участка;
- чертеж градостроительного плана земельного участка.

Арендатор

Новый Арендатор

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому Арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым Арендатором переданных ему прав и обязанностей по договору аренды.

2.3. С момента подписания настоящего соглашения обязанности Арендатора, указанные в настоящем соглашении считаются исполненными.

2.4. Новый Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г. предоставить Арендодателю оригинал банковской гарантии, в соответствии с п.7.1. договора аренды земельного участка №70 от 29.03.2017 г., обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств в размере годовой арендной платы за участок 113 245 (сто тринадцать тысяч двести сорок пять) рублей 68 копеек.

3. Ответственность сторон

3.1. Арендатор отвечает перед Новым Арендатором за недействительности уступаемого Новому Арендатору по настоящему соглашению.

3.2. Арендатор не несет ответственность за неисполнение Арендодателем обязательств перед Новым Арендатором по уступаемому по настоящему соглашению праву (требования).

3.3. Меры ответственности, не предусмотренные настоящим соглашением, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Новый Арендатор самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из договора аренды №70 от 29.03.2017 г. перед Арендодателем.

3.5. Новый Арендатор в течение 2 дней с момента получения зарегистрированного соглашения о перемене лиц направляет Арендодателю уведомление с приложением зарегистрированного соглашения.

4. Форс-мажорные обстоятельства

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему соглашению, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего соглашения, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить и оказывающих прямое влияние на правоотношения сторон.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.4.1. настоящего соглашения, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, с приложением документов уполномоченных органов, удостоверяющих наличие этих обстоятельств.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п.4.2. настоящего соглашения, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею в связи с этим убытки.

4.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных п.4.1. настоящего соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.5. Если наступившие обстоятельства, предусмотренные п.4.1. настоящего соглашения, и их последствия продолжают действовать более 3-х месяцев,

Арендатор

Новый Арендатор

Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего соглашения.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего соглашения, решаются Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае недостижения взаимоприемлемого решения, Стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края, при этом для Сторон обязателен претензионный порядок. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и должны быть рассмотрена в течение 7 дней с момента ее получения.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

6.2. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до перехода права аренды к Новому Арендатору.

6.3. Расходы по государственной регистрации настоящего соглашения несет Новый Арендатор.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, один для арендодателя, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, один для Арендатора и один – Новому Арендатору, один – Арендодателю.

7. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор

АО «БКС»
г.Барнаул, Папанинцев,114
ИНН 2225112780
Р/с 40702810900003005936
КОР/СЧ 30101810900000000771
БИК 040173771
ООО КБ «АЛТАЙКАПИТАЛБАНК»
Г.БАРНАУЛ

Генеральный директор



Арендатор

Новый Арендатор

ООО «СИБКОМИНВЕСТ»
г. Барнаул, ул. Папанинцев,76А
ИНН 2225134600
р/с 40702810100310141262
Барнаульский филиал Банка
Возрождение
БИК 040173735

Генеральный директор



Новый Арендатор

А.Г. Голяшкин

Министерство экономического развития
Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю
Государственная регистрация:
Соглашения о покупке
13.06.2017
22:03:00000:2073-11/001/2017-4
Сул Саидов ОИ
(подпись) М.П.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ
Прошнурсвано, пронумеровано
13.06.2017
Подпись



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 40
земельного участка для его комплексного освоения
в целях жилищного строительства

г. Барнаул

« 29 » 03 20 17

Городской округ – город Барнаул Алтайского края, в лице Дёмина Сергея Олеговича – главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям, действующего на основании постановления администрации города №41 от 09.01.2017 «О распределении обязанностей между главой администрации города и его заместителями», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и юридическое лицо:

Акционерное общество «Барнаулкапстрой»

в лице Каркошкина Дмитрия Валерьевича – генерального директора, действующего на основании Устава,

местоположение юридического лица: 656031, Алтайский край, г.Барнаул, улица Папанинцев, 114,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании ст.39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, имеющий кадастровый номер 22:63:000000:2079, по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, район Индустриальный, улица 65 лет Победы, 25 (далее - Участок).

1.2. Площадь Участка 0,6547 га или 6547 кв.м.

1.3. Участок предоставляется для комплексного освоения в целях жилищного строительства (для строительства многоквартирного жилого дома (9 и более этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроено-пристроеными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативное воздействие на окружающую среду). Разрешенное использование Участка: комплексное освоение в целях жилищного строительства. Указанное в настоящем пункте описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.4. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается до 31.12.2020 года с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА.

Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке:

3.1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, до 31.12.2017.

3.2. Выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством до 31.12.2020.

3.3. Осуществление жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка до 31.12.2020.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Ограничения и обременения прав на земельный участок на момент заключения Договора не установлены.

5. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями Договора следующие виды платежей: арендную плату за использование Участка.

5.2. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается в сумме 113245 (сто тринадцать тысяч двести сорок пять) рублей 68 копеек, в соответствии с решением Барнаульской городской Думы от 14.12.2012 №24 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в границах городского округа - города Барнаула Алтайского края, условий и сроков ее внесения».

5.3. Арендная плата исчисляется с 23.12.2016 и вносится ежеквартально, частями, рассчитанными пропорционально относительно годовой арендной платы, до первого числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

5.4. Перечисление суммы, указанной в пункте 5.2. Договора осуществляется Арендатором на расчетный счет: 40101810100000010001 ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г.Барнаул; БИК 040173001; код бюджетной

классификации 91511105024040000120, получатель: ИНН 2221114698, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула) Код ОКТМО 01701000.

5.5. Размер арендной платы по настоящему Договору может изменяться Арендодателем на основании нормативных правовых актов, принятых уполномоченными органами. Размер арендной платы меняется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта либо иного обозначенного в нем момента. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения. Расчет арендной платы с измененным размером арендной платы Арендатор производит самостоятельно либо уточняет у Арендодателя правильность расчета арендной платы и реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

5.6. В случае невнесения арендных платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

5.7. При неисполнении арендатором обязательств по комплексному освоению земельного участка, указанных в пунктах 3.1., 3.2., 3.3. Договора, арендатор выплачивает неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.8. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

5.9. Арендатор ежегодно осуществляет сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года.

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

6.3.2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке проекта планировки территории, проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

Величина годовой арендной платы земельных участков после утверждения в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования устанавливается в соответствии с решением Барнаульской городской Думы от 14.12.2012 №24 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в границах городского округа - города Барнаула Алтайского края, условий и сроков ее внесения».

Рыночная стоимость земельных участков после утверждения в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в расчете на единицу площади приведена в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Вид функционального использования	Рыночная стоимость земельного участка, руб./кв.м
1	Земли под административно - управленческими и общественными объектами	1342
2	Земли учреждений и организаций народного образования	1021
3	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	1796
4	Земли гаражей и автостоянок	1357
5	Земли под домами многоэтажной застройки	1943

6.3.3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и

обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пунктах 3.1.3, 3.2., 3.3. Договора требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

6.4.4. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

6.4.5. Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольно возведенных строений, установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций.

6.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

6.4.7. Обеспечить осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах Участка и их передачу в установленном порядке в муниципальную собственность в срок, указанный в пункте 3.2. Договора.

6.4.8. Обеспечить строительство объектов жилого и иного назначения на образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 3.3. Договора.

6.4.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

6.4.10. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

6.4.11. Не ущемлять права смежных землепользователей.

6.4.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

6.4.13. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор обязан в течение месяца с даты подписания Договора сторонами представить оригинал банковской гарантии (не позднее 10 дней с момента ее выдачи гарантом), обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по обустройству территории и строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в размере годовой арендной платы за земельный участок 113245 (сто тринадцать тысяч двести сорок пять) рублей 68 копеек.

7.2. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке проекта планировки территории, проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, и приобретения указанных земельных участков в собственность или в аренду, обеспечивает надлежащее исполнение обязательств по обустройству территории и строительству объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры банковской гарантией.

7.3. В случае отзыва гарантом банковской гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантией не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую банковскую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной банковской гарантии.

7.4. Если банковская гарантия отозвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, арендатор, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязан обеспечить исполнение обязательств новой банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.1. Договора, в течение месяца с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

9.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Существенным нарушением Договора является невнесение (внесение не в полном объеме) Арендатором более двух раз подряд арендных платежей в размере и сроки установленные Договором, а также неисполнение Арендатором пунктов 6.4.3., 6.4.8., 6.4.9., 7.1., 7.2., 7.3., 7.4.

9.4. В случае прекращения настоящего Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, внесенная Арендатором плата за право на заключение Договора и арендная плата возврату не подлежат.

Затраты, связанные с исполнением настоящего договора, возмещению не подлежат.

9.5. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора Арендатор обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, выполненных к моменту расторжения Договора, а также документацию по планировке.

9.6. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

10.2. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

11.3. Приложения к Договору: Расчет арендной платы.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

АО «Барнаулкапстрой»
Адрес: 656031, Алтайский край,
г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114
ИНН 2225112780, КПП 222101001,
ОГРН 1102225010392

Подпись

Арендатора / Д.В.Каркошкин
М. П.

Арендодатель:

Администрация города Барнаула
Адрес: 656043, Алтайский край,
г.Барнаул, улица Гоголя, 48
ИНН 2225066269, КПП 222501001,
ОГРН 1042202280251

Подпись

Арендодателя / С.О.Дёмин
М. П.



Расчет арендной платы

1. Арендная плата для Участка устанавливается в размере 113245 (сто тринадцать тысяч двести сорок пять) рублей 68 копеек в год.

2. Размер и порядок расчета арендной платы для Участка определены на основании:

- решения Барнаульской городской Думы от 14.12.2012 №24 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в границах городского округа - города Барнаула Алтайского края, условий и сроков ее внесения»;

- постановления Администрации Алтайского от 23.11.2015 №472 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Алтайского края».

2.1. Порядок расчета арендной платы.

Расчет арендной платы производится по формуле:

Сумма арендной платы за полный год = $КС * S * K$, где

КС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв.м,

S - площадь земельного участка, кв. м,

K - дифференцированный коэффициент, учитывающий характеристику земельного участка и вид разрешенного использования земельного участка.

2.2. Расчет арендной платы для Участка:

КС = 2882,89 руб./кв.м;

K = 0,006 (земельные участки, предназначенные для комплексного освоения в целях жилищного строительства);

S = 6547 кв.м.

Сумма годовой арендной платы за земельный участок равна:

$2882,89 \text{ руб./кв.м} * 6547 \text{ кв.м} * 0,006 = 113245,68 \text{ руб.}$

Арендатор:

АО «Барнаулкапстрой»

Адрес: 656031, Алтайский край,

г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114

ИНН 2225112780, КПП 222101001,

ОГРН 1102225010392

Подпись

Арендатора  Д.В.Каркошкин

М. П.

Арендодатель:

Администрация города Барнаула

Адрес: 656043, Алтайский край,

г.Барнаул, улица Гоголя, 48

ИНН 2225066269, КПП 222501001,

ОГРН 1042202280251

Подпись

Арендодателя  С.О.Дёмин

М. П.



Пронумеровано, прошито и
скреплено
печатью на 5 листах.

Начальник
Информационного отдела
Экономико-контрольного
управления
Администрации города



В.В. Тумин