

Договор аренды земельного участка № 222

г. Сургут

06.05.2011

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Вершина", именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Рубана Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Администрации города от 14.04.2011 № 856, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «**Арендодатель**» передает, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок, расположенный в территориальной зоне Ж.З.-34 по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, город Сургут, по улице Генерала Иванова, 1, именуемый в дальнейшем «**Участок**». Доступ к земельному участку обеспечен с проспекта Мира и улицы Генерала Иванова.

Категория земель «**Участка**» - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер «**Участка**» - 86:10:0101195:110.

Площадь «**Участка**» - 7198 кв.м.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет **103435188 руб. 02 коп.**

1.3. Границы «**Участка**» обозначены в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. «**Участок**» предоставляется под торгово-развлекательный центр с роллердромом и подземным паркингом. Приведенное описание целей использования «**Участка**» является окончательным. Изменение названных условий использования «**Участка**» допускается исключительно с согласия «**Арендодателя**».

1.5. Срок аренды устанавливается с 28.06.2010 по 27.06.2059. По истечении указанного срока действие договора прекращается. Использование «**Участка**» в дальнейшем допускается только после заключения нового договора аренды, при этом «**Арендатор**» имеет преимущественное право на его заключение.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования «**Арендатором**» «**Участка**» в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- не внесения арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки;

- использования «**Участка**» не в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

- использования «**Участка**» способами, которые приводят к значительному

Арендодатель

Арендатор

Полукеев С.М.

ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;

- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;
- невыполнение «Арендатором» обязанностей предусмотренных п. 4.3. настоящего договора;

При отказе «Арендодателя» от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания настоящего договора фактически исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязан:

3.1.1. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в течение трех месяцев со дня получения договора в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города, а также возможных дополнений к нему и предоставить экземпляр договора, дополнительных соглашений к нему в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.1.2. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.4. Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с настоящим договором.

3.1.5. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Соблюдать требования пункта 1.4. Правил организации благоустройства города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 2 декабря 2005 г. № 532-IIIГД (с изменениями от 01.11.2010 № 820-IV ДГ). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.7. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.8. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.9. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

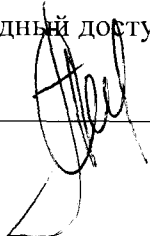
3.1.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 10-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.11. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

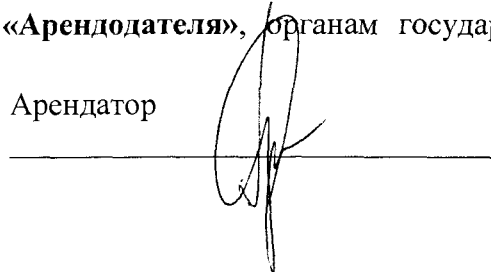
3.1.12. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля свободный доступ на «Участок».

Арендодатель

Полукеев С.М.



Арендатор



3.1.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.14. За два месяца до истечения срока аренды **«Участка»** письменно уведомить **«Арендодателя»** о намерении продолжить договорные отношения.

3.1.15. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение **«Участка»**.

3.1.16. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного **«Участка»** или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.17. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.18. В 10-дневный срок письменно уведомить **«Арендодателя»** о передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, о внесении в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив. **«Арендодатель»** считается уведомленным с момента получения уведомления.

3.1.19. Уведомить письменно **«Арендодателя»** в 15-дневный срок при передаче в **«Участка»** субаренду.

3.1.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Обязанность **«Арендатора»** по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2010 год составляет 4309205 руб. 19 коп., из них за 2010 год – 1589784 руб. 67 коп., за 2011 год - 2719420 руб. 52 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть в одностороннем порядке изменен на основании решения **«Арендодателя»** в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленного приказом департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.12.2008 № 3-нп (с изменениями от 31.05.2010 № 5-нп);

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Арендатор не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится **«Арендатором»** ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, БИК

Арендодатель

Полукеев С.М.

Арендатор

047162000 (департамент имущественных и земельных отношений администрации города), ИНН № 8602015954, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 070 1 11 05010 04 0000 120.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду «Участка» досрочно.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком начиная с 28.06.2010 до заключения договора, включая период квартала, в котором заключён договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения договора.

4.6. «Арендатор» информируют «Арендодателя» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения «Арендатором» п.п. 3.1.18. и п.п. 3.1.19., «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За несвоевременный возврат участка «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,5% от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года за каждый день просрочки возврата участка.

5.4. За несвоевременное исполнение Арендатором п.3.1.1. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей).

5.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя, третий хранится в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, установленных законодательством, настоящим договором, а также в случае продажи имущества, расположенного на Участке.

6.4. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.5. Стороны предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Арендодатель

Полукеев С.М.

Арендатор

Арендатор

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, ул. Энгельса, 8
р/сч. № 40101810900000010001 в РКЦ
г. Ханты-Мансийска
БИК 047144000

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, ул. Маяковского д. 31, офис 810
р/сч. № 40702810262000020060
в ОАО Банк «Петрокоммерц» г. Москва
БИК: 044525352
ИНН 8602009407
Тел.: 503221; 503219

Подписи сторон:

Арендодатель
Департамент
имущества
и земельных
ресурсов
Ханты-Мансийского
автономного округа
Югра
Полушев С.М.

Арендатор

Рубан Д.И.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Вершина»
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут

1	2		3	5			6,00						
кадастровый номер	№ договора	дата договора	целевое использование	Код вида разрешенного использования	Начало периода расчета	Окончание периода расчета	кол-во дней аренды в текущем году	кадастровая стоимость, руб.	ставка арендной платы (% от кадастровой стоимости)	коэффициент переходного периода для под вида	коэффициент строительства	сумма годовой арендной платы	сумма арендной платы за количество дней аренды
195:110	222	28.04.2011	под торгово-развлекательный центр с роллдромом и подземным паркингом	5	28.06.2010	31.12.2010	187	103 435 188,02	6,00	0,50	1,00	3 103 055,64	1 589 784,67
195:110	222	28.04.2011		5	01.01.2011	31.12.2011	365	56 654 594,24	6,00	0,80	1,00	2 719 420,52	2 719 420,52
ВСЕГО:												4 309 205,19	

Расчёт арендной платы за земельный участок произведен в соответствии со ст. 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом ДГС ХМАО Югры № 3-нп от 30.12.2008 "Об арендной плате за земельные участки", с изменениями от 25.05.2009, 17.12.2009 и 31.05.2010, постановлений Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2008 №279-п, №343-п от 16.12.10 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов ХМАО-Югры, Постановлением администрации города от 10.04.2009 № 1245, 2497 от 01.07.2009, с изменениями от 31.12.09, №587 от 8.02.11 "О коэффициенте переходного периода в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена".

Начальник договорного отдела _____ И.В.Карагаева

директор департамента имущественных и земельных отношений _____ С.М.Полукеев

Сургутский межрайонный филиал-отдел №3 ФГУП «Росреестр» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

11 марта 2011 г.

№ 8610/201/11-1371

1	Кадастровый номер <u>86:10:0101195:110</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>2</u>			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: <u>86:10:0101195:27</u>							
5					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>25.11.2010</u>		
7	Местоположение: <u>Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г. Сургут, ул. Генерала Иванова, 1</u>							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>под торгово-развлекательный центр с роллердромом и подземным паркингом</u>							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: <u>7198.00±30.00 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>56654594.24</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>7870.88</u>	14	Местная	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: <u>Предыдущий кадастровый номер 86:10:0101195:27 равнозначен кадастровому номеру 86:10:0101195:0027</u>							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: <u>86:10:0101195:110</u>					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела						
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>86:10:0101195:27</u>						

Ведущий технолог Сургутского межрайонного филиал-отдела №3

(наименование должности)



Попова В. Ю.

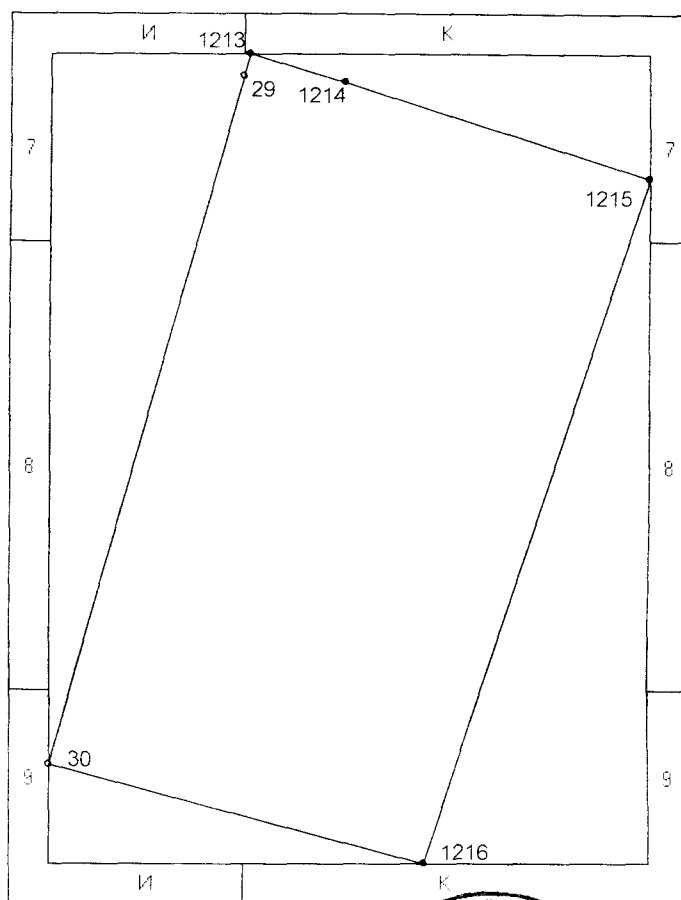
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11 марта 2011 г. № 8610/201/11-1371

B.2

1	Кадастровый номер <u>86:10:0101195:110</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>2</u>
---	--	---	-----------------	---	-----------------------

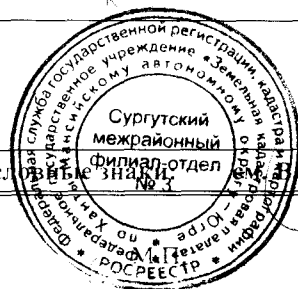
4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1194

Усл. Знак № 3 2. лист

Ведущий технолог Сургутского межрайонного филиал-отдела №3
(наименование должности)



(Handwritten signature)
(подпись)

Попова В. Ю.
(инициалы, фамилия)

Пронумеровано и пронумеровано

6 (шесть) листов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Хмельницкому автономному округу - Ю.Ю.С.
№ документа: 86
Проект на государственную регистрацию
Дата регистрации: 2011-03-22
№ регистрации: 86-86-03/2011-22
Регистратор

