

ДОГОВОР № 13061

аренды земельного участка

г. Череповец

"23" октября 2010 г.

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности председателя комитета Николая Борисовича Вьюсова, действующего на основании распоряжения мэрии от 01.04.2010 № 271-рк, с одной стороны, и

Некоммерческая организация "Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мосина Ильи Владимировича, действующего на основании устава, ОГРН 1023500871800 от 14.08.2002,

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании постановления мэрии от 23.09.2010 № 3636 заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **35:21:0501001:0052** площадью **16326 кв.м (Шестнадцать тысяч трехста двадцать шесть квадратных метров)**, расположенный по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, мкр.106**, именуемый в дальнейшем "Участок", в границах, указанных на прилагаемой к договору копии кадастровой карты (плана) земельного участка, по акту приема-передачи.

1.2. Разрешенное использование: **проектирование и строительство жилого дома № 9 а,б,в,г,д (по генплану).**

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Срок действия договора

2.1. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с 23.09.2010 по 22.09.2013.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в отделе по г.Череповцу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области.

3. Условия внесения арендной платы

3.1. Арендные платежи начисляются с 23.09.2010.

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка ежеквартально, полностью, согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы в следующем порядке:

- первоначальный платеж не позднее 20 дней с момента государственной регистрации настоящего договора в отделе по г.Череповцу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области;

- последующие платежи не позднее 15 числа второго месяца квартала;

- последний платеж не позднее 10 дней до даты окончания договора, если срок

окончания договора раньше даты очередного квартального платежа.

При заключении договора аренды земельного участка в четвертом квартале текущего года арендная плата вносится не позднее 31 декабря текущего года.

3.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет. В случае возникновения задолженности по арендной плате поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

3.4 Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменений ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления без согласования с Арендатором.

Нормативные акты об изменении ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ним публикуются в средствах массовой информации.

3.5. При нарушении сроков строительства, установленных проектной документацией, арендная плата будет исчисляться с применением повышающего коэффициента.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка, несоответствующим разрешенному использованию, а также прекращения действий, приводящих к его порче.

4.1.3. На возмещение убытков (на основании расчетов Арендодателя), причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

4.2.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в десятидневный срок со дня таких изменений.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, путем заключения соглашения между выбывающим и новым Арендатором с участием Арендодателя.

5.1.2. В пределах срока договора с согласия Арендодателя передать Участок в субаренду.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления.

5.2.2. Получить разрешение на застройку Участка в управлении архитектуры и градостроительства не позднее 12 месяцев с момента заключения договора.

5.2.3. Вести застройку строго по согласованному проекту.

5.2.4. По окончании строительства получить разрешение на ввод в эксплуатацию, оформить право собственности на объект недвижимости, обеспечить выполнение исполнительной съёмки объекта, работ по межеванию Участка и постановку Участка на государственный кадастровый учет.

5.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми договором и последующими изменениями ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

5.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества Участка и экологической обстановки.

5.2.7. В течение 20 (двадцати) дней с даты вступления в силу настоящего договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, осуществляющей такие услуги.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального, общественного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий договора и действующего законодательства РФ.

5.2.9. Сохранять межевые знаки границ Участка, а в случае их уничтожения произвести их восстановление за счет собственных средств.

5.2.10. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку и находящемуся на нем объекту, незавершенного строительством, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекта, незавершенного строительством.

5.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры аренды, субаренды, внесение прав аренды Участка в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ), без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.13. Уведомлять Арендодателя в недельный срок о передаче прав собственности на объект, незавершенный строительством, расположенный на Участке.

5.2.14. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов, а также порядок пользования природными объектами.

5.2.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адресов.

5.2.16. В трехмесячный срок после подписания договора и изменений и (или) дополнений к нему представить его (их) на государственную регистрацию в отдел по г. Череповцу Управления Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

5.2.17. После расторжения договора передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка в недельный срок.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Стороны вправе вносить по согласованию в договор дополнения и (или) изменения, за исключением п.3.4 настоящего договора. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. При возобновлении договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, уведомив о прекращении действия договора другую Сторону не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях невыполнения Арендатором пунктов 5.2.1, 5.2.2, 5.2.5 и 5.2.12 договора.

7.4. Расторжение договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.

8.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение к договору

Расчет арендной платы за земельный участок.

Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом г. Череповца
162622, Вологодская область, г. Череповец, Советский пр., 67а



Н.Б. Вьюсов

М.П.

Арендатор

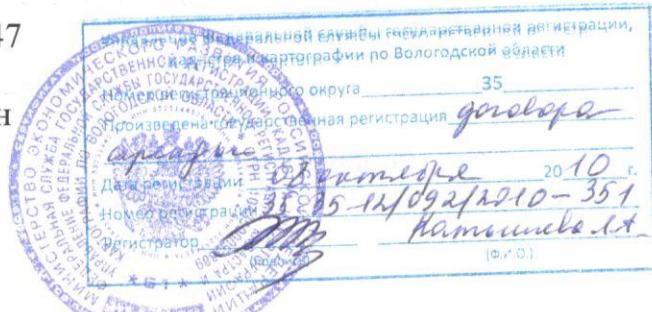
Некоммерческая организация "Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области"

160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 47



И.В. Мосин

М.П.



**Соглашение
к договору № 13061 от 23.09.2010
аренды земельного участка
с кадастровым номером 35:21:0501001:0052**

г. Череповец

«30» октября 2015 г.

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и

Некоммерческая организация «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области» в лице директора Воронина Юрия Леонидовича, действующего на основании устава, ОГРН 1023500871800 от 14.08.2002, именуемое в дальнейшем «Арендатор-1», с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик», в лице генерального директора Гертнея Владимира Леонидовича, действующего на основании устава, ОГРН 1113528007724 от 18.07.2011, именуемое в дальнейшем «Арендатор-2», с третьей стороны, (далее – Стороны),

на основании Соглашения о выполнении мероприятий по защите прав граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений на территории города Череповца от 29.07.2014, заключенного между комитетом по управлению имуществом города, НО «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области», ООО «Жилстройзаказчик», ЖСК «Раахе № 9 и ЖСК «Раахе № 20»; соглашения об отступном от 30.09.2015 № 2, заключенным между НО «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области» и ООО «Жилстройзаказчик»,

в связи с переходом права собственности на объект незавершенного строительства, кадастровый номер 35:21:0501001:4736, назначение – объект незавершенного строительства, площадь застройки 1017 кв.м, степень готовности 6%, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, жилой дом № 9А в 106 мкр, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:0052, от Арендатора-1 к Арендатору-2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.10.2015 серии 35-АБ № 694356 (рег. запись 35-35/021-35/122/005/2015-7090/2),

в связи с переходом права собственности на объект незавершенного строительства, кадастровый номер 35:21:0501001:4439, назначение – объект незавершенного строительства, площадь застройки 1860 кв.м, степень готовности 3%, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, жилой дом № 9Б в 106 мкр, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:0052, от Арендатора-1 к Арендатору-2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.10.2015 серии 35-АБ № 694357 (рег. запись 35-35/021-35/122/005/2015-7091/2),

заключили настояще соглашение о нижеследующем:

1. В договоре аренды земельного участка от 23.09.2010 № 13061, заключенном между Арендодателем и Арендатором-1, производится замена Арендатора-1 на Арендатора-2.

2. Все права и обязанности, вытекающие из договора аренды, переходят от Арендатора-1 к Арендатору-2, за исключением обязанности по оплате задолженности

по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей за период с 01.01.2013 по 26.10.2015, которая сохраняется за Арендатором-1.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в отделе по г. Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области и распространяется на отношения Сторон, возникшие с 27.10.2015.

4. Настоящее соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты сторон.

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом г. Череповца
162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, 4а



Г.Г. Исмагилов

Арендатор-1

Некоммерческая организация «Фонд развития ипотечного жилищного кредитования Вологодской области»
160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев, дом 47

Ю.Л. Воронин

Арендатор-2

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройзаказчик»
162602, г. Череповец, ул. Андреевская, д. 1, офис 335

В.Д. Гертней

М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области	35
Номер регистрационного округа	35
Произведена государственная регистрация соглашения	
Дата регистрации	03 - ноября 2015 г.
Номер регистрации	35-35-001-3349445-8408/
Регистратор	Острова О.В. (ФИО)

