

**Договор
аренды земельных участков
для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

г. Абакан, Республика Хакасия, Российская Федерация

№ 105 РС

«22» августа 2014 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Нам Олега Валерьевича, действующего на основании Положения, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством «Жилстрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Магдалина Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом о признании аукциона № 1 от 08.09.2014 года не состоявшимся, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор, настоящий договор, Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельные участки:

площадью 29 901 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 19:01:010203:38, в границах, установленных в кадастровом паспорте земельного участка, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

площадью 7 624 кв. м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 7, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 19:01:010203:37, в границах, установленных в кадастровом паспорте земельного участка, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Участки).

Участки являются собственностью Российской Федерации, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «21» мая 2014 г. № 19 АА 624337, от «23» мая 2014 г. № 19АА624391. Сведения об Участках указаны в кадастровых паспортах земельных участках «25» июля 2014 г. № 1900/14-91491, «25» июля 2014 г. № 1900/14-91479 (приложение № 1,2 к настоящему договору).

Обременение (ограничение) права: не зарегистрировано. Ограничение использования не установлено.

1.2. Участки предоставляется для их комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах, указанных в кадастровых паспортах Участков.

Комплексным освоением в целях жилищного строительства Участков является:

– подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участков, и ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее – документация по планировке территории);

– обустройство территории в границах Участков посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участков (далее – образованные земельные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и

очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участков, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную или государственную собственность;

– осуществление жилищного и иного строительства на образованных земельных участках.

Приведенное описание целей использования Участков является окончательным.

1.3. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участков: 12 месяцев со дня подписания договора аренды Участков.

1.4. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность: 84 месяца со дня подписания договора аренды Участков. После выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры арендатор передает их безвозмездно в государственную или муниципальную собственность в течение трех месяцев после сдачи их в эксплуатацию.

1.5. Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участков: 84 месяца со дня подписания договора аренды Участков.

1.6. При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть:

1.6.1. Строительство многоэтажных жилых домов.

1.6.2. Минимальный объем осуществления жилищного строительства:

На земельных участках предусмотреть строительство трех жилых домов, этажностью не менее 5 надземных этажей, не считая технический этаж:

минимальная глубина участка - по расчету инсоляции;

минимальный отступ от красной линии – 5 метров;

минимальное расстояние между длинными сторонами зданий - по расчету инсоляции;

минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 метров;

максимальный процент застройки каждого земельного участка – 40%.

1.6.3. Датой окончания жилищного и иного строительства на Участках является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участков.

1.6.4. При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного и иного строительства необходимо предусмотреть строительство многоэтажных жилых домов с встроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первых этажах, отдельно стоящих объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса. Размещение объектов общеобразовательного назначения, а также учреждений и предприятий обслуживания в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения, установленными нормативом градостроительного проектирования СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)». Предусмотреть при необходимости соответствие требованиям СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

1.7. Генеральный план города Абакана утвержден Решением Совета депутатов г. Абакана от 18.03.2014 N 87.



Правила землепользования и застройки города Абакана (общие положения) утверждены Решением Абаканского городского Совета депутатов от 25.09.2007 N 411.

Правила землепользования и застройки города Абакана (градостроительные регламенты, графические материалы) утверждены Решением Абаканского городского Совета депутатов от 10.11.2009 N 183.

Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Абакан на 2011 - 2015 годы утверждена Решением Абаканского городского Совета депутатов от 08.09.2011 N 353.

1.8. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (водопровод, канализация, электроснабжение, теплоснабжение), информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) Арендатор получает в ресурсоснабжающих организациях самостоятельно и за свой счет.

1.9. Участки осмотрены Арендатором, признаны им удовлетворяющими его потребности и приняты Арендатором во временное владение и пользование по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3 к настоящему договору).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Договор заключается сроком на 7 лет. Срок действия договора исчисляется с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Арендатор вносит в соответствии с условиями договора следующие виды платежей:

- цену права на заключение договора;
- арендную плату за Участки.

2.4. Цена права на заключение договора в соответствии с протоколом о признании аукциона № 1 от 08.09.2014 года не состоявшимся составляет 51 600 000 (пятьдесят один миллион шестьсот тысяч) руб.

Сумма задатка, внесенного Арендатором, составляет 10 320 000 (десять миллионов триста двадцать тысяч) руб. без НДС. Перечисленная победителем аукциона сумма задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков засчитывается в счет цены права на заключение договора.

За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить остаток платежа за право на заключение Договора тремя равными платежами:

1 платеж до 15 ноября 2015 года в размере 13 760 000 (тринадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч) руб.;

2 платеж до 15 ноября 2016 года в размере 13 760 000 (тринадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч) руб.;

3 платеж до 15 ноября 2017 года в размере 13 760 000 (тринадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч) руб.;

по следующим реквизитам:


Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия л/с 04802202940), ИНН 1901016488, КПП 190101001, р/с 40101810200000010001 ГРКЦ НБ Республики Хакасия банка России г. Абакан, БИК 049514001.

Назначение платежа: Платеж за право на заключение договора аренды земельных участков, предоставленных для их комплексного освоения с целью жилищного строительства.

НДС уплачивается в соответствии с законодательством.

1.5. Размер арендной платы за Участки составляет:

2.5.1. За земельный участок площадью 29 901 кв. м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5, категория земель - земли населенных



пунктов, кадастровый номер 19:01:010203:38 – 19,82 руб. (девятнадцать рублей 82 копейки) за 1 кв. м в год, НДС не облагается (данные указываются согласно извещению об аукционе), за весь земельный участок (29 901 кв. м) составляет 592 637 руб. (пятьсот девяносто две тысячи шестьсот тридцать семь рублей) в год, НДС не облагается.

2.5.2. За земельный участок площадью 7 624 кв. м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 7, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 19:01:010203:37 – 28,86 руб. (двадцать восемь рублей 86 копеек) за 1 кв. м в год, НДС не облагается (данные указываются согласно извещению об аукционе), за весь земельный участок (7 624 кв. м) составляет 220 028 руб. (двести двадцать тысяч двадцать восемь рублей) в год, НДС не облагается.

1.6. Цена выкупа земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, образованных в границах Участков определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности на момент обращения арендатора за выкупом, в расчете на единицу площади

2.7. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания акта приема-передачи Участков (приложение № 3 к настоящему договору).

2.8. Арендная плата может ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельных участков, изменяться в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Арендная плата может быть изменена в связи с изменением рыночной стоимости земельных участков, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

Уведомление об изменении размера арендной платы направляется арендатору за 1 (один) месяц до соответствующего срока внесения платежа, оговоренного в п. 2.9 Договора, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.9. Арендатор обязан вносить арендную плату равными платежами ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца квартала, по следующим реквизитам:

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия л/с 04802202940), ИНН 1901016488, КПП 190101001, р/с 40101810200000010001 ГРКЦ НБ Республики Хакасия банка России г. Абакан, БИК 049514001.

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от 02.09.2014 № 105/14

Обязательства Арендатора по внесению платежей по настоящему Договору, в том числе арендной платы, считаются исполненными после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в настоящем пункте.

Платежные поручения или другие документы, подтверждающие внесение платежей по настоящему Договору, в том числе арендной платы, предоставляются Арендодателю в течение десяти дней после дня оплаты.

2.10. Не использование Участков Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

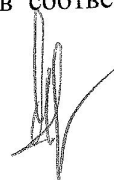
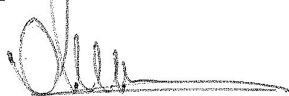
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участков с целью контроля за их использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Участков, в том числе образованных из них, не в соответствии с разрешенным использованием, установленным настоящим Договором;



б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, платежей за право на заключение договора в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора;

в) использования Участков способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участков;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи Участков;

д) сдачи в субаренду Участков, в том числе образованных из них без уведомления Арендодателя;

е) непредоставления обеспечения, предусмотренного Договором;

ж) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

На основании п.3 ст. 450 ГК РФ настоящий Договор считается расторгнутым или измененным со дня, указанного в письменном уведомлении.

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

3.2. Арендодатель обязан:

- обеспечить передачу Арендатору Участков на срок аренды в день подписания Договора. Передача Участков оформляется актом приема-передачи;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

-использовать Участки в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора и условиями Договора;

- сдавать Участки в субаренду при условии уведомления Арендодателя;

- отдавать арендные права Участков в залог и передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока действия договора третьему лицу после получения письменного согласия Арендодателя;

- после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах Участков имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду;

- приобрести образованные земельные участки в собственность или в аренду, если иное не предусмотрено федеральным законом;

- выкупить образованные земельные участки по цене, указанной в п. 2.6 настоящего Договора;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участков в связи с окончанием срока Договора, при его досрочном освобождении, а также о предстоящей передаче прав собственности на объекты недвижимости, находящиеся на Участках;

- при досрочном расторжении Договора или по истечении срока его действия безвозмездно передать Арендодателю все произведенные на Участках улучшения.

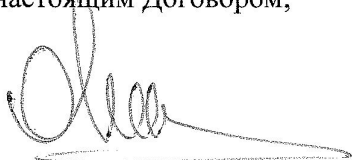
4.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- в течение 3 месяцев с даты заключения Договора предоставить Арендодателю банковскую гарантию, оформленную в соответствии с условиями настоящего договора;

- принять по акту приема – передачи Участки в день подписания Договора;

- использовать Участки в соответствии с целью и условиями, установленными настоящим Договором;

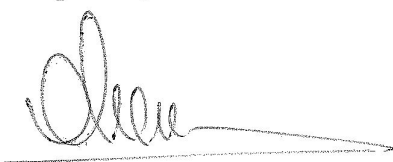


- в случае использования Участков не по назначению и (или) с нарушением вида разрешенного использования, по требованию Арендодателя, за свой счет в течение тридцати календарных дней, привести Участки в первоначальное состояние;
 - своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату и платежи за право на заключение договора;
 - возместить убытки, причиненные ухудшением качества Участков в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц;
 - обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участки;
 - выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
 - обеспечить освоение Участков в сроки, установленные настоящим Договором;
 - нести в полном объеме ответственность за реализацию задач, установленных в настоящем Договоре (привлечение третьих лиц для комплексного освоения в целях жилищного строительства не влечет переход к ним прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору);
 - в случае регистрации прав на объект незавершенного строительства, в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представить Арендодателю указанное свидетельство и имеющуюся техническую документацию;
 - в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);
 - при использовании Участков обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;
 - после подписания настоящего Договора и (или) дополнительного соглашения к нему в разумный срок, но не позднее двух месяцев, обеспечить за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - в пятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации;
 - выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором, законодательством.
- 4.3. Арендатор в случае предоставления ему земельных участков, образованных из Участков в собственность или аренду, обязан выполнить требования, предусмотренные п. 1.5 Договора.
- 4.4. При обороте указанных в п. 4.3 Договора земельных участков, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных п. 1.5 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а также действующим законодательством.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей, платежей за право на заключение договора в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет указанный в п.2.9 Договора.



5.3. В случае нарушения сроков исполнения обязательств по предоставлению обеспечения (банковской гарантии) Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % от размера обеспечения за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, установленных п.п. 1.3, 1.4, 1.5 Договора, нарушения сроков приема-передачи Участков, нарушение сроков приведения Участков в первоначальное состояние (абз.6 п.4.2 Договора), иных сроков, за исключением пунктов 5.2, 5.3 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,01 % от стоимости права на заключение договора за каждый день просрочки.

5.5. В случае использования Участков не по целевому назначению, неисполнения условий абз.3, 4 п.4.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере годовой арендной платы за Участки за каждый факт нарушения.

5.6. За воспрепятствование доступу Арендодателя (его представителя) на Участки, непредставление документов и информации, необходимых для проведения проверок, невыполнение требований Арендодателя об устранении замечаний, касающихся обеспечения соблюдения установленных п.п.1.2-1.6 Договора требований, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,5 % от суммы годовой арендной платы за Участки, за каждый факт нарушения.

5.7. Убытки взыскиваются сверх неустойки, штрафа. Уплата неустойки, штрафа не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств по договору.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор в течение 3 месяцев с даты заключения Договора обязан предоставить Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению Участков в целях жилищного строительства (п.п. 1.2, 1.6 Договора), а также по уплате арендных платежей за Участки. Банковская гарантия предоставляется в размере 5 процентов от начальной цены права на заключение договора аренды Участков – 2580000 (два миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 коп. на срок исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 1.3-1.5 Договора, увеличенный на 3 (три) месяца.

В случае заключения договоров купли-продажи образованных участков, договоров аренды образованных участков Арендатор предоставляет Арендодателю в форме безотзывной банковской гарантии обеспечение исполнения обязательства, указанного в п. 1.5 Договора, и обязательств по уплате арендных платежей за образованный участок (только в случае заключения договора аренды образованного участка) в сумме годовой арендной платы за образованный участок.

Днем предоставления Арендатором банковской гарантии является день ее получения Арендодателем.

6.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в п. 6.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в п. 6.1 Договора, увеличенному на 3 (три) месяца, а также при условии наличия в ней:

6.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с п. 6.1 Договора.

6.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора.

6.2.3. Указания на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

6.3. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гарантии, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным



причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

6.4. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору, договору аренды образованного участка, договору купли-продажи образованного участка, арендатор либо покупатель, к которому перешли такие права и обязанности, обязан обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных п. 6.2 Договора в срок, указанный в пункте 6.1 Договора, исчисляемый с даты государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору, договору аренды образованного участка, договору купли-продажи образованного участка в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации и Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.8 Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участков, не являются основанием для расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

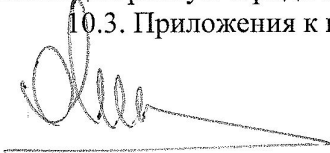
9.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Хакасия.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участки, указанный в п.1.1 Договора, свободны от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора), имеющих равную юридическую силу.

10.3. Приложения к настоящему договору:



№ 1 – кадастровый паспорт земельного участка от «25» июля 2014 г. № 1900/14-91479;
№ 2 - кадастровый паспорт земельного участка от «25» июля 2014 г. № 1900/14-91491;
№ 3 – акт приема-передачи Участков.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

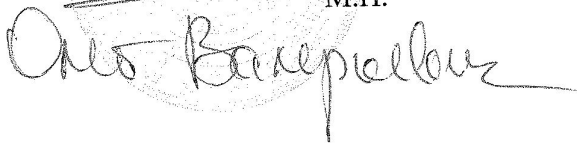
Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия
Юридический адрес: 655017, г. Абакан, ул. Щетинкина, 18
Почтовый адрес: 655019, г. Абакан, пр. Ленина, 67, а/я 727
тел. (3902) 22 62 70
факс (3902) 22 79 51; e-mail: mizorh@r-19.ru
ИНН/КПП 1901016488 / 190101001
л/сч 03802202940 в УФК по Республике Хакасия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасии)
сч. 40201810300000010005
ГРКЦ НБ Респ. Хакасия Банка России г. Абакан
БИК 049514001
ОГРН 1021900533478
ОКТМО 95701000 (г. Абакан)

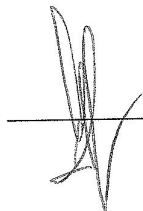
Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством «Жилстрой»
Юридический адрес: 655001, г. Абакан, ул. Торосова, 12, корпус 2
офис 60 Н
тел. (3902)26-96-00
ОГРН 1061901009027, КПП 190101001, ИНН 1901066721
р/счет 40702810800230000046



М.П.









Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Хакасия

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2014 г. № 1900/14-91479

КП.1

1	Кадастровый номер: 19:01:010203:38	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 19:01:010203				
5	Общие сведения	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.04.2014		
7	—				
8	Местоположение: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства				
11	Площадь: 29901 +/- 61 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 74306975.1				
13	Сведения о правах:	Вид права	Особые отметки	Документ	
	—	—	—	—	
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 19:01:010203:34, 19:01:010203:35, 19:01:010203:37, 19:01:010203:38		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 19:01:010203:17		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке)		



Ведущий инженер отдела по городу Абакану
(наименование должности)

Е. В. Ядрина
(инициалы, фамилия)

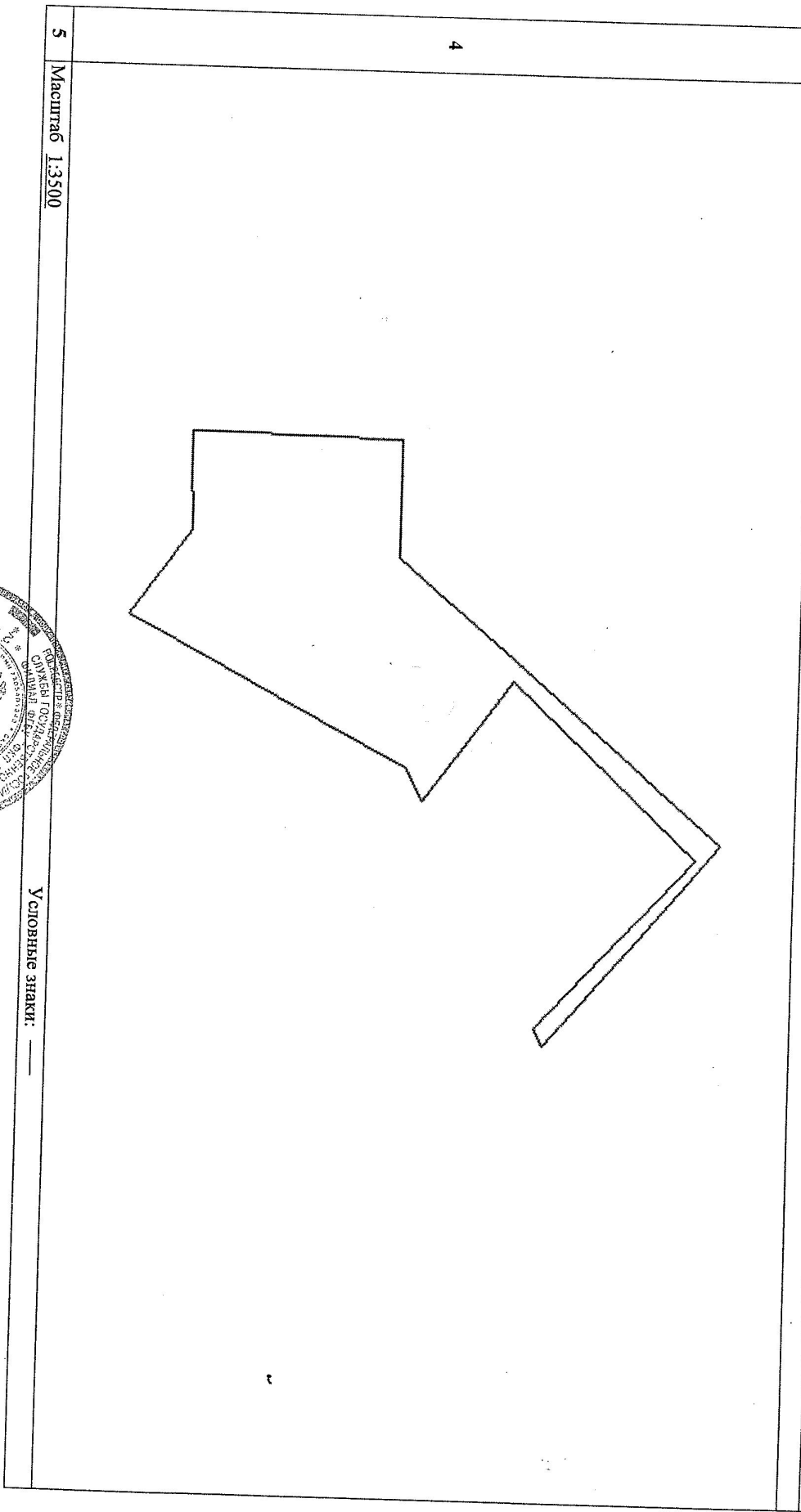
(подпись)
подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"25" июля 2014 г. № 1900/14-91479

КП.2

1	Кадастровый номер: 19:01:010203:38	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	------------------------------------	---	----------	---	-----------------

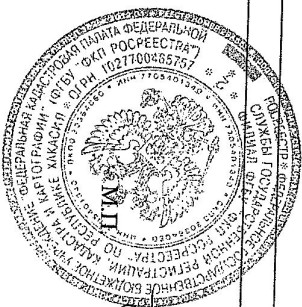
План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:3500

Условные знаки: —

Ведущий инженер отдела по городу Абакану
(наименование должности)



_____ (подпись)

Е. В. Дарина
(инициалы, фамилия)

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2014 г. № 1900/14-91491

1	Кадастровый номер: 19:01:010203:37	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 19:01:010203	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.04.2014		
5	Общие сведения				
5	Предыдущие номера: 19:01:010203:17				
7	—				
8	Местоположение: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 7				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства				
11	Площадь: 7624 +/- 31 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 18946402.4				
13	Сведения о правах:				
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	Российская Федерация	Собственность	—	—	
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
	16.1	Номера образованных участков: 19:01:010203:34, 19:01:010203:35, 19:01:010203:37, 19:01:010203:38			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 19:01:010203:17			
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости				
	16.4	Характер сведений о земельном участке): — (статус записи о земельном участке): —			

Ведущий инженер отдела по городу Абакану
(наименование должности)

Е. В. Ядрина
(инициалы, фамилия)

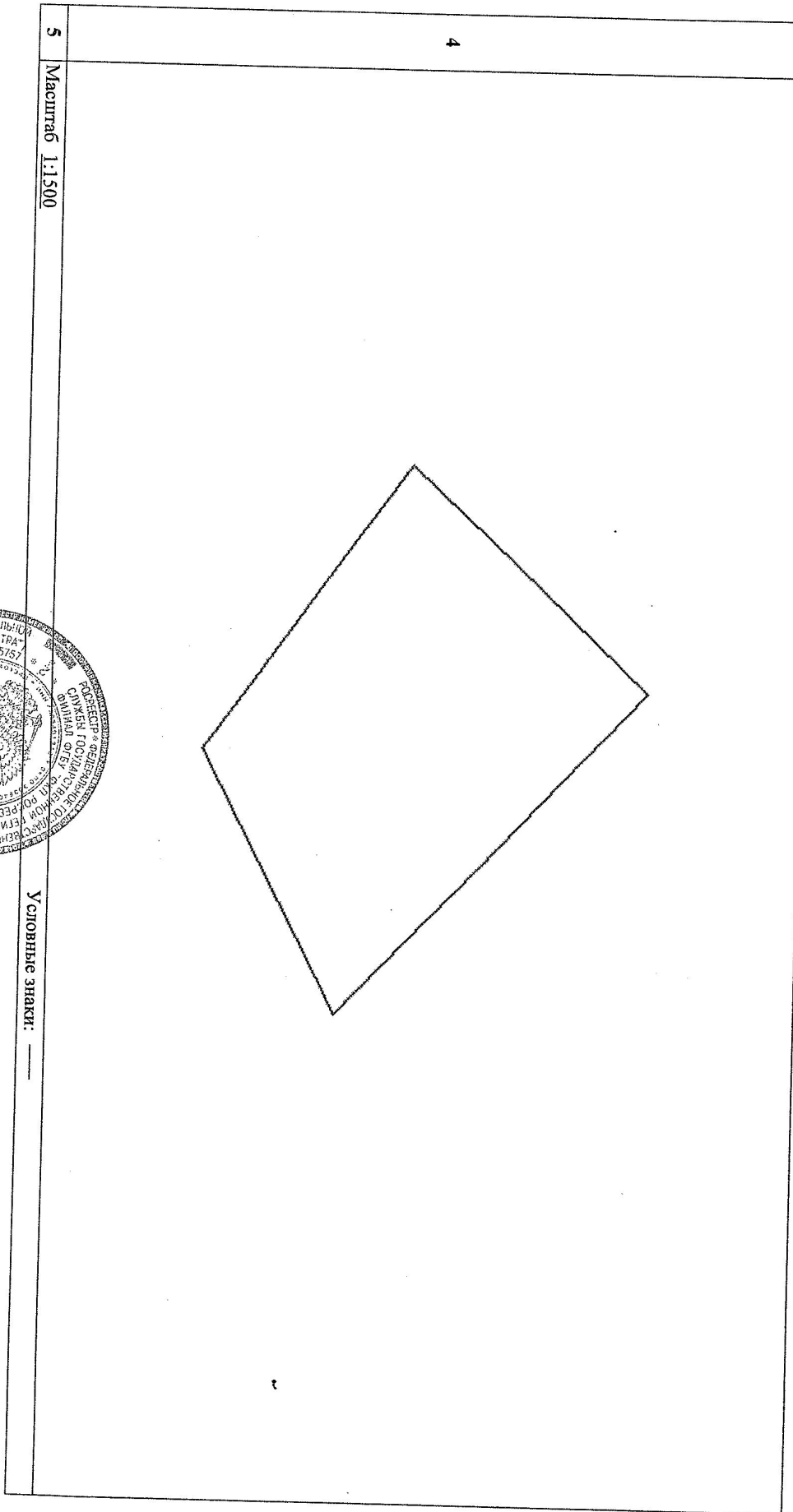


(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№25" июля 2014 г. № 1900/14-91491

КП.2

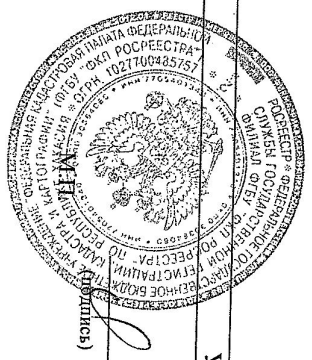
1	Кадастровый номер: 19:01:010203:37	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:1500

Условные знаки: —

Ведущий инженер отдела по городу Абакану
(наименование должности)



Е. В. Ядрина
(инициалы, фамилия)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Абакан

«22» сентября 2014 г.

1. Во исполнение условий договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 22.09.2014 № 105 РС (далее – Договор) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Нам Олега Валерьевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством «Жилстрой», в лице Магдалина Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает во владение и пользование Участки:

площадью 29 901 кв. м с кадастровым номером 19:01:010203:38, местоположение: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»;


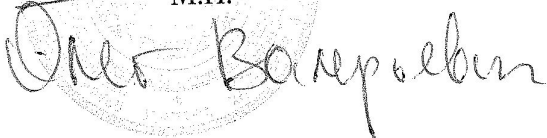
площадью 7 624 кв. м с кадастровым номером 19:01:010203:37, местоположение: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 7, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для комплексного освоения в целях жилищного строительства»;

2. Настоящим актом «Арендатор» подтверждает, что обязательства «Арендодателя» по передаче Участков выполнены полностью. Претензий у «Арендатора» к передаваемым Участкам не имеются.

3. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию).

Арендодатель:

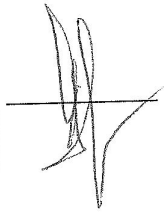
Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия


М.П.


Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством «Жилстрой»




Магдалина Александр
Алексеевна

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Республике Хакасия
Номер регистрационного округа 19
Произведена государственная регистрация
договора аренды. 30 СЕН 2014
Дата регистрации 19-19-01/2014-288
Идентификационный номер регистрации
Майнагашева К. Ю.
(фамилия) Павлова



Прошито, пронумеровано
на 2 листах
Н.Ю. Павлова