

« 15 » августа 2014 г.

Администрация муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по использованию муниципальных земель администрации муниципального образования город Новомосковск Денниковой Светланы Александровны, действующей на основании доверенности от 03.02.2014 № 20/19-01-15, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Генезис плюс» (ООО «Генезис плюс»), в лице директора Петренко Дмитрия Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании постановления администрации муниципального образования город Новомосковск от 14.08.2014 N 2726 «О предоставлении ООО «Генезис плюс» земельного участка в аренду» заключили настоящий договор (в дальнейшем - "договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:
- категория земель - **земли населенных пунктов**;
 - кадастровый номер - **71:29:010503:376**;
 - площадь - **19 580 кв. м**;
 - местоположение земельного участка: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 75 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Трудовые Резервы, дом 60**;
 - разрешенное использование земельного участка: **для строительства малоэтажных жилых домов**, именуемый в дальнейшем "участок".

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий договор заключен **на срок 3 (три) года**.
- 2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.
- 2.3. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.2. На дату подписания настоящего договора размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области от 29.06.2011 N 1586-ЗТО "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, и за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена", отчетом оценщика ИП Бондаревой Г.В. № 2039-07-14 от 29.07.2014 и составляет:

1 500 000 рублей на три года.

3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения настоящего договора.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего договора. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

Получатель платежа УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования город Новомосковск)

р/с 40101810700000010107 Отделение Тула

ИНН 7116129736

БИК 047003001

КПП 711601001

КБК 852 1 11 05012 04 0002 120

ОКТМО 70724000

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 настоящего договора.

3.4.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1. При заключении настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора. Настоящий договор является актом приема-передачи участка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Настоящий договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), передавать арендованный земельный участок и/или его части в субаренду в пределах срока договора аренды, а так же отдавать арендные права на участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора, только с письменного согласия Арендодателя.

5.4. Сторона, принявшая права и обязанности Арендатора по настоящему договору, обязана в течение десяти дней после государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему договору передать Арендодателю подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. По соглашению сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3 договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 настоящего договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

6.2.3. Не использования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

6.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.5. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1 договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 настоящего договора, в следующих случаях:

6.3.1. До начала строительства.

6.4. Если настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив об этом другую сторону в срок и в порядке, указанные в пунктах настоящего 6.5, 6.6 договора.

6.5. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.6. Уведомление об отказе от настоящего договора (далее - уведомление) производится заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Уведомление считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в настоящем договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.5 настоящего договора и исчисленного со дня исполнения уведомления, настоящий договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.7. При расторжении настоящего договора либо отказе одной из сторон от исполнения настоящего договора Арендатор в срок до дня прекращения действия настоящего договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенным строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.8. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора, либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.9. Расторжение настоящего договора или отказ от исполнения настоящего договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени,

- указанных в пункте 6.7 настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 3.3.2 настоящего договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 настоящего договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.3. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 настоящего договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 настоящего договора.

8.1.2. Не использовать участок для размещения оборудования игорного бизнеса (игровых столов, игровых автоматов, касс тотализаторов, касс букмекерских контор и иного оборудования).

8.1.3. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

8.1.4. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.5. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.6. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.7. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- банковских реквизитов.

8.2. Арендодатель обязан:

8.2.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 настоящего договора.

8.4. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен на 5 (пяти) листах, в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает равной юридической силой и хранится:

- у Арендатора;
- у Арендодателя;
- в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Регистрация настоящего договора и соглашений к нему производится Арендатором.

9.4. Не исполнение в течение трех месяцев обязательства по регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, влечет за собой отмену постановления администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка в аренду или о заключении договора аренды на новый срок.

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

СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
город Новомосковск

Юридический и почтовый адрес:
301650, РФ, Тульская область,
р-н Новомосковский, г. Новомосковск,
ул. Комсомольская, д. 32/32

телефон: 8 (48762) 2-72-45; 2-72-46
факс: 8(48762) 2-71-47

АРЕНДАТОР:

ООО «Генезис плюс»

РФ, Тульская область, г. Новомосковск,
ул. 2-я парковая, дом №5
ИНН 7116509819
ОГРН 1137154002083
КПП 711601001
телефон:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник управления по
использованию муниципальных земель

(подпись)

/С.А. Денникова/



М.П.

От Арендатора:

Директор ООО «Генезис плюс»

(подпись)

/Петренко Д.Д./



М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области

Номер регистрационного округа 71

Проведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 25.08.2014

Номер регистрации 71:08/2014-468

Регистратор Иванов

Подпись _____



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области

Номер регистрационного округа 71

Проведена государственная регистрация сделки перехода прав собственности

Дата регистрации 25.08.2014

Номер регистрации 71:08/2014-890

Регистратор Иванов

Подпись _____



Всего пронумеровано, пронумеровано, скреплено печатью

6/шесть

листов

Начальник управления по использованию

муниципальных земель _____ /С.А. Денникова/

(подпись)

Арендатор:

Иванов

Иванов

(подпись)

(Ф.И.О.)



СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Тульская область, город Новомосковск,
Двадцать шестое августа две тысячи четырнадцатого года.*

ООО «Генезис плюс» ОГРН 1137154002083, ИНН 7116509819, КПП 711601001, местом нахождения которого является: Россия, Тульская область, город Новомосковск, улица 2-я Парковая, дом №5 Р/сч. 40702810366000002430 в Отделении № 8604 Сбербанка России г. Тула г. Туле, г. Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608, в лице генерального директора Петренко Д.Д. действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с одной стороны,

ООО «Строй-Инвест» ИНН 7105039713 КПП 710501001 ОГРН 1077105000730 300004, г. Тула, ул. Щегловская засека, д. 25 тел. 8 (4872) 55-02-62, 55-02-67 р/сч 40702810100640000201 в АКБ «Банк Москвы» к/с 30101810500000000219 БИК 044525219, в лице Директора Линькова В.С., именуемого в дальнейшем «НОВЫЙ АРЕНДАТОР»,

с другой стороны, заключили настоящее соглашение (далее «СОГЛАШЕНИЕ») о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР, руководствуясь пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса РФ, передает, а НОВЫЙ АРЕНДАТОР принимают на себя в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка от 15 августа 2014 года №166А/14, заключенному с Администрацией муниципального образования город Новомосковск и зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 августа 2014 года сделана запись регистрации № 71-71-15/056/2014-468 (далее «ДОГОВОР»).

Кадастровый номер земельного участка: 71:29:010503:376.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 19 580 (девятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят) кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства малоэтажных жилых домов.

Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 75 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: обл.Тульская, р-н Новомосковский, г.Новомосковск, ул.Трудовые Резервы, дом.60.

2. С момента подписания СОГЛАШЕНИЯ ответственными по ДОГОВОРУ перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ становятся НОВЫЙ АРЕНДАТОР.

Арендованный земельный участок считается переданным АРЕНДАТОРОМ и принятым НОВЫМ АРЕНДАТОРОМ со дня подписания сторонами настоящего СОГЛАШЕНИЯ. СОГЛАШЕНИЕ является передаточным актом земельного участка.

3. АРЕНДАТОР, в соответствии с пунктом 5 статьи 22 ЗК РФ, обязуется уведомить Администрацию муниципального образования город Новомосковск о передаче своих прав и обязанностей по ДОГОВОРУ НОВОМУ АРЕНДАТОРУ.

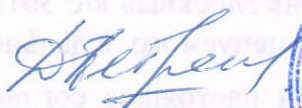
4. СОГЛАШЕНИЕ является неотъемлемой частью ДОГОВОРА.

5. СОГЛАШЕНИЕ вступает в силу со дня его регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6. СОГЛАШЕНИЕ составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – АРЕНДАТОРУ, второй – НОВОМУ АРЕНДАТОРУ, третий – АРЕНДОДАТЕЛЮ, четвертый – передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

АРЕНДАТОР: ООО «Генезис плюс» ОГРН 1137154002083, ИНН 7116509819, КПП 711601001, местом нахождения которого является: Россия, Тульская область, город Новомосковск, улица 2-я Парковая, дом №5 Р/сч. 407028103660000002430 в Отделении № 8604 Сбербанка России г. Тула г. Туле, г. Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608

Генеральный директор



Петренко Д.Д.



НОВЫЙ АРЕНДАТОР: ООО «Строй-Инвест» ИНН 7105039713 КПП 710501001 ОГРН 1077105000730 300004, г. Тула, ул. Щегловская засека, д. 25 тел. 8 (4872) 55-02-62, 55-02-67 р/с 40702810100640000201 в АКБ «Банк Москвы» к/с 30101810500000000219 БИК 044525219

Директор



Линьков В.С.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области	
Номер регистрационного округа	71
Проведена государственная регистрация	
Дата регистрации	28.09.2014
Номер регистрационного документа	1077105000730-890
Регистратор	М.И. Гаврилов
Подпись	

