

9548 65 00 11

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2014 г.

г.Новосибирск

№ 5306-па

**О предоставлении земельного участка
в аренду ОАО «Технопарк Новосибирского Академгородка»**

На основании заявления открытого акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» (ОГРН 1075473006905, ИНН 5408252116), руководствуясь п.10 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст.ст.31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Новосибирского района Новосибирской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить открытому акционерному обществу «Технопарк Новосибирского Академгородка» в аренду сроком на 2 (Два) года земельный участок площадью 13786 кв.м, с кадастровым номером 54:19:164603:1111, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п.Ложок.

Разрешенное использование: для строительства сетей водоснабжения и водоотведения.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области подготовить проект договора аренды земельного участка.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления имущественных и земельных отношений Токарева Н.С.

Глава района

 **В.В.Борматов**



О.А.Мезенцева
347 01 79

ДОГОВОР № 262/9578

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

«26» декабря 2014 г.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Токарев Николая Сергеевича, действующего на основании доверенности от 26.05.2014 г. № 24, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Верховода Дмитрия Бенидиктовича, действующего на основании Устава с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области от 12.12.2014 г. № 5306-па, заключили настоящий договор (далее – Договор) нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 13786 кв.м, с кадастровым номером 54:19:164603:1111, разрешенное использование: для строительства сетей водоснабжения и водоотведения, местоположение: Новосибирская область Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п.Ложок (далее – Участок).

1.2. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. Участок предоставлен: для строительства сетей водоснабжения водоотведения.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 2 (Два) года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы на начало действия договора составляет 104 63 (Сто четыре тысячи шестьсот тридцать пять) рублей 74 копейки в год (8 719 (Восем тысяч семьсот девятнадцать) рублей 65 копеек в месяц). Величина годовой арендной платы за использование земельного участка определена на основании отчет независимого оценщика.

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных нормативно правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Новосибирского района, письменным извещением Арендатора без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор. Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке

может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 1 числа следующего месяца, равными долями путем перечисления на расчетный счет: УФК по Новосибирской области «Администрация Новосибирского района Новосибирской области» Р/счет № 40101810900000010001 Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск БИК: 045004001, ИНН 5406300861, КПП 540601001, ОКТМО 50 640 402, КБК: 444 111 05013 10 0000 120.

3.5. Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. Договора.

Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить в администрацию Новосибирского района платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. Договора.

3.7. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендодатель вправе взыскать договорную неустойку в размере 50% от установленного в Договоре размера годовой арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Участков с целью его осмотра на предмет соблюдения требований нормативных правовых актов и условий Договора.

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

4.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.2.2. В случае изъятия для государственных и муниципальных нужд гарантировать Арендатору возмещение затрат в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4. Договора.

4.2.4. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях и в целях, установленных Договором.

5.1.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора.

5.1.3. Передать земельные участки в субаренду в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя; срок субаренды не может превышать срок действия настоящего договора; при досрочном расторжении настоящего договора договор субаренды земельных Участков прекращает свое действие.

5.1.4. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права на земельные Участки в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя.

5.1.5. Возводить строения и сооружения в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Приступить к использованию Участков после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.5. Содержать в порядке и чистоте территорию арендуемого земельного участка, выполнять все требования актов пожарной охраны и санитарной инспекции.

5.2.6. После окончания срока действия Договора Арендатор обязан передать Участки Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5.2.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного

надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на Участки по их требованию.

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.9. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.10. Не нарушать права иных правообладателей земельных участков.

5.2.11. Возмещать Арендодателю и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.12. При продаже, обмене или иной сделке с объектом или частью объекта недвижимости, расположенного на Участках, в заключаемом договоре должны быть отражены передаваемые права и обязанности на Участок или на соответствующую часть Участка. При наличии у продавца объекта недвижимости задолженности по арендной плате за Участок, договор купли-продажи должен содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.13. Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

5.2.14. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение Договора аренды

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с пунктом 3.3. Договора.

8. Расторжение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктом 3.1. договора, и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты, указанной в

предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

8.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора в случае нарушения Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов Новосибирского района Новосибирской области, условий настоящего Договора при условии письменного уведомления Арендатора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты – с момента получения соответствующего уведомления Арендатором. Используемый земельный участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

8.5. Арендодатель досрочно в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора в случае, если земельный участок, предоставленный по настоящему договору аренды, входит в состав земельного участка, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта либо решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Договор субаренды земельных участков, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.4. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участки, охарактеризованные и согласованные сторонами в Приложении № 1 к Договору.

9.5. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

С момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка прекращаются.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

9.7. Изменение разрешенного использования, допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10. Приложения к Договору

1. Кадастровый паспорт Участка.

11. Юридические адреса Сторон

Арендодатель

Администрация Новосибирского
района Новосибирской области
630007, г.Новосибирск,
ул.Коммунистическая, 33а

Арендатор

ОАО «Технопарк Новосибирского
Академгородка»
ОГРН 1075473006905
ИНН/КПП 5408252116/540801001,
дата регистрации: 16.05.2007 г.
наименование регистрирующего органа:
Межрайонной инспекции Федеральной
инспекции налоговой службы № 16 по
Новосибирской области.
адрес (место нахождения):
г.Новосибирск, ул.Николаева. д.12

Заместитель главы администрации

М.П. Н.С.Токарев

Генеральный директор



Д.Б.Верховод



"14" ноября 2014г. № 54/201/14-357679

1		Кадастровый номер 54:19:164603:1111		Лист № 1		3		Всего листов: 3	
4		Номер кадастрового квартала:		54:19:164603					
5		Общие сведения						6	
7		Предельные номера: 54:19:164603:396						Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.10.2014	
8		Многоконтурный земельный участок							
9		Местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Ложок							
10		Категория земель: Земли населенных пунктов							
11		Разрешенное использование: для строительства сетей водоснабжения и водоотведения							
12		Площадь: 13786 +/- 15 кв. м							
13		Кадастровая стоимость (руб.): 1224610.38							
14		Сведения о правах: —							
15		Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2.							
16		Сведения о природных объектах: —							
		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		16.1		Номера образованных участков: 54:19:164603:1111			
				16.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: 54:19:164603:396			
				16.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			
				16.4		Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке несут временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 28.10.2019			

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн

(инициалы, фамилия)

Сведения о контурах земельного участка		Особые отметки	
№ п/п.	Учетный номер	Площадь(м2)	
14	1	3	4
	1	9646	
	2	1638	
	3	2502	

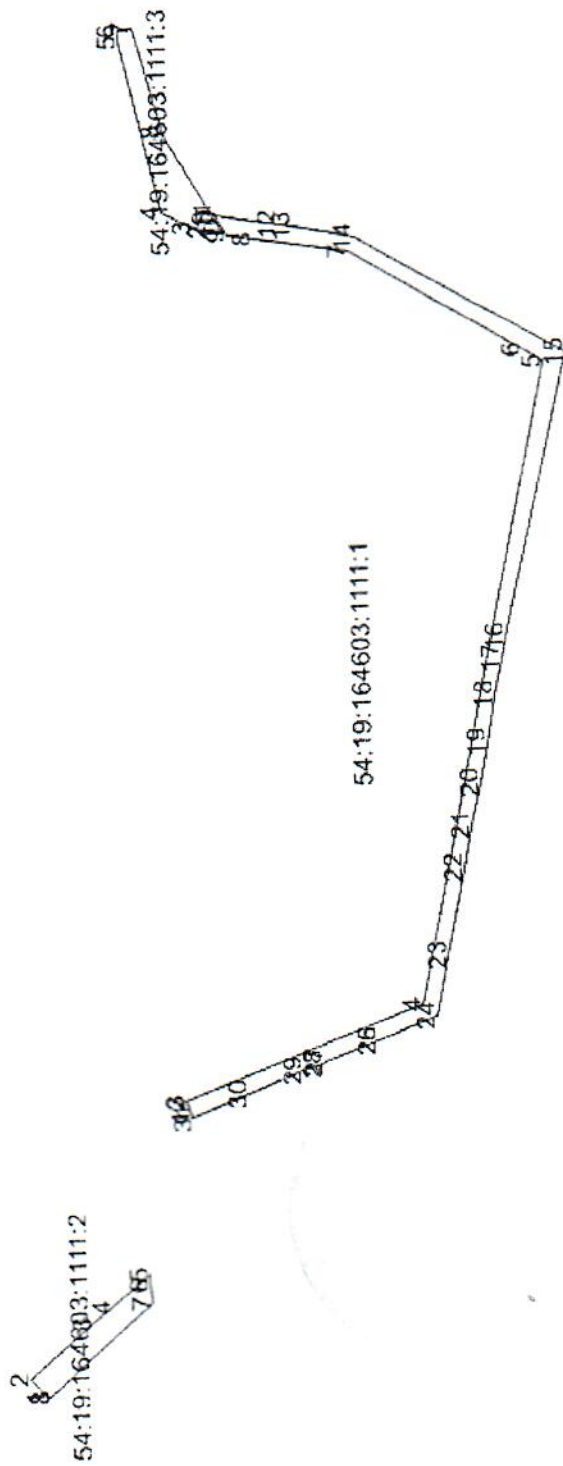
Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(инициалы, фамилия)

1 Кадастровый номер участка
 4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

Начальник отдела
 (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
 (инициалы, фамилия)

Пронумеровано, пронумеровано,
и скреплено печатью на 9
листах

М.П.

Принято и пронумеровано
9/дваст листов
ФМО
Дрозд
« 20 февраля 2015 г. »
М.П.

