

# Договор аренды земельного участка № 5228

г. Владикавказ

«29» 12 2013 г.

На основании Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, распоряжения администрации местного самоуправления г.Владикавказа от 08.10.2013г. № 277, Протокола аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (несостоявшегося) от 26.11.2013 г. №6 и Приказа Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа от 03.12.2013 г. № 587

Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице заместителя начальника Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа Мильдзихова Магомед Асланбековича, действующего на основании Положения и Приказа №1 от 09.01.2013г. именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Старт» в лице генерального директора Хидировой Евы Алихановны, паспорт серии 90 11 № 014092, выдан отделом УФМС России по РСО-Алания в Северо-Западном МО г.Владикавказа 30.08.2011 г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 15:09:0040903:405, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): РСО-Алания, г.Владикавказ, микрорайон «Новый Город», позиция 29 (далее - Участок), для использования в целях: для строительства многоэтажных жилых домов с автостоянкой в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью 6740,00 кв.м.

## 2. Срок Договора

2.1 Срок аренды Участка устанавливается с момента подписания Сторонами Договора аренды с 09.12.2013г. по 09.12.2018 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы согласно Протоколу аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (несостоявшегося) от 26.11.2013 г. № 6 составляет:

297000 руб.

(сумма цифрой)

(двести девяносто семь тысяч рублей)

(сумма прописью)

**СОГЛАШЕНИЕ**  
**о переуступке прав и обязанностей**  
**по договору аренды земельного участка**

г. Владикавказ

30 мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «АСК-12+», юридический адрес: 362008, Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, пр.Коста, 100, ИНН 1513042833, ОГРН 1131513004237 от 05 июля 2013 года, в лице директора Дзгоева Казбека Альбертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона- 1», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Ева», юридический адрес: 362021, Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Ленина, 19, кв.12, ИНН 1513064643, ОГРН 1171513001670 в лице директора Маргиевой Ларисы Георгиевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона -2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. «Сторона- 1» уступает, а «Сторона- 2» принимает на себя права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка №5228 от 09 декабря 2013 года, зарегистрированного 27 декабря 2013 года за № 15-15-01/206/2013-225 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания, предметом которого является земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: 15:09:0040903:405, общей площадью 6740,00 кв.м., расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, микрорайон «Новый Город», позиция 29, с установленным видом разрешенного использования: для строительства многоэтажных жилых домов с автостоянкой, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Соглашению.

2. На момент государственной регистрации настоящего Соглашения «Сторона-1» обязуется оградить «Сторону-2» от любых материальных затрат, издержек и потерь, в том числе связанных с уплатой обязательных платежей и выплат, а также обязательств перед третьими лицами, связанных с заключением настоящего Соглашения.

3. «Сторона-1» гарантирует, что к моменту подписания настоящего Соглашения все обязанности, вытекающие из договора аренды, указанного в п. 1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, будут выполнены ею в полном объеме и своевременно.

3.1. «Сторона -1» гарантирует, что является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка; передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

4. Обязанность по внесению арендных платежей за земельный участок наступает у «Стороны-2» с момента вступления в силу настоящего Соглашения.

5. Срок.

5.1. Права и обязанности по договору аренды передаются «Стороне -2», в пределах срока основного договора аренды, то есть до 09 декабря 2018 года.

6. Обязанности Сторон.

6.1. «Сторона-1» обязуется: передать «Стороне-2» по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка N5228 от 09 декабря 2013 года со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

6.1.2. Обязуется совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Соглашения.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**к соглашению о переуступке прав и обязанностей**  
**по договору аренды земельного участка**

г. Владикавказ

30 мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «АСК-12+», юридический адрес: 362008, Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, пр.Коста, 100, ИНН 1513042833, ОГРН 1131513004237 от 05 июля 2013 года, в лице директора Дзгоева Казбека Альбертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона- 1», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Ева», юридический адрес: 362021, Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Ленина, 19, кв.12, ИНН 1513064643, ОГРН 1171513001670 в лице директора Маргиевой Ларисы Георгиевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона -2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Соглашением о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30 мая 2017 года «Сторона-1» передала, а «Сторона-2» приняла оригинал договора аренды земельного участка №5228 от 09 декабря 2013 года с приложением: кадастровый паспорт Участка; акт приема-передачи земельного участка от 09 декабря 2013 года.

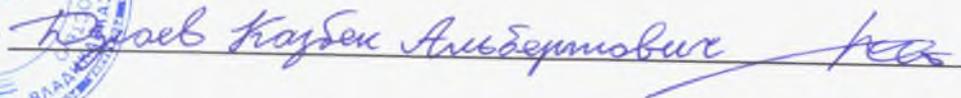
Претензий у «Стороны-1» к «Стороне-2» не имеется.

Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Соглашения.

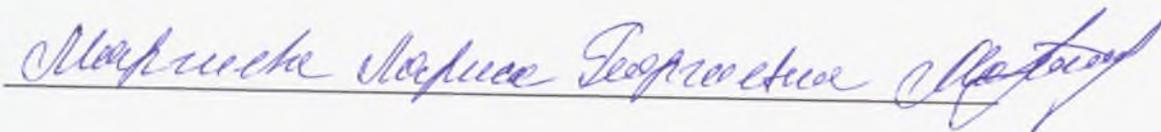
Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания, но одному экземпляру – у Сторон, один экземпляр – у Администрации местного самоуправления г.Владикавказ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Сторона-1»



«Сторона-2»





3.2. Арендная плата вносится Арендатором *ежеквартально равными частями от указанной в п.3.1. Договора суммы до 10 числа третьего месяца расчетного периода, а за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления по следующим реквизитам:* получатель УФК по РСО-Алания (УМИЗРАГ г. Владикавказа) р\сч 40101810100000010005 в ГРКЦ НБ РСО-Алания Банка России г. Владикавказ БИК 049033001 ИНН 1502010822, КПП 151501001 код платежа 61111105012040000120 (аренда земли) ОКАТО 90401000000

3.3. Копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы, представляются в Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства по адресу: г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17, каб. 202 до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

3.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.6. Неотделимые улучшения арендуемого земельного участка, произведенные Арендатором без письменного согласия с Арендодателем, не подлежат возмещению Арендатору при расторжении настоящего Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1 Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, неиспользовании земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течении трёх лет и нарушений других условий Договора, в связи с чем направить в адрес Арендатора письменное уведомление, содержащее указание на необходимость исполнить обязательство, а также предложение расторгнуть Договор.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п.п. 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4., 4.4.6, расторгнуть Договор в установленном законом порядке, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора

4.4.2. До начала строительства заключить договор на подведение инженерных сетей. Произвести оплату за подключение к инженерным сетям. Плата за подключение включает подключение к сетям газо-, водо-, тепло-электроснабжения, отвод дождевых и сточных вод, телефонизацию и благоустройство.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным видом использования, согласно п. 1.1 Договора.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора в месячный срок обратится в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия -Алания для его (их) государственной регистрации.

4.4.7. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. В противном случае возместить нанесенный ущерб Арендодателю в соответствии с действующим законодательством.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе своего юридического (почтового) адреса.

4.4.10. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. *За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени применяется равной 0,05%.*

5.3. *За неисполнение пункта 3.3 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 500 рублей за каждый не предоставленный отчет (платежные поручения).*

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон. Уведомление о досрочном расторжении договора направляется одной из сторон не менее чем за 30 дней до досрочного расторжения. В случае отсутствия ответа о согласии на досрочное расторжение Договора или в случае отказа в досрочном расторжении Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1, 4.1.4, 4.4.2 Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней с момента расторжения Договора.

6.4. Несвоевременная уплата арендных платежей, нарушение условий Договора лишает Арендатора преимущественного права аренды. Арендатор, нарушивший условия договора, не признается добросовестным и лишается преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия Договора.**

8.1. Особым условием для арендатора является обязательство заключить соглашения о выплате компенсаций с пользователями земельного участка.

8.2. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

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

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра из которых выдаются Арендатору для осуществления регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, из которых один остается в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, один возвращается Арендатору, один Арендодателю. Четвертый экземпляр остается в распоряжении Арендодателя, для осуществления контроля за исполнением обязательств Арендатора, в соответствии с пунктом 4.4.6. Договора.

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель

УФК по РСО-Алания  
(АМС г.Владикавказ)  
Юридический адрес: 362040,  
г.Владикавказ пл. Штыба 2  
р\сч № 40101810100000010005  
в ГРКЦ НБ РСО-Алания  
Банка России г.Владикавказ  
БИК 049033001  
ИНН 1501002346  
КПП 151501001  
ОКАТО 90401000000  
КБК 61111105012040000120

### Арендатор

ООО «Старт»  
Юридический адрес: РСО-Алания,  
г.Владикавказ, ул.Гугкаева, 22/2, кв.16  
Фактический адрес: тот же  
Почтовые реквизиты: те же  
тел. 8-918-838-23-27  
ИНН 1513042833, КПП 151301001  
Р/счет № 40702810201440000557  
К/счет № 30101810200000000747  
филиал в г.Владикавказ ОАО «МИНБ»,  
г. Владикавказ, БИК 049033747  
ОГРН 1131513004237

## 10. Подписи Сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г. Владикавказ в лице заместителя  
начальника УМИЗРАТ Мильдзихова М.А.

М.П.

Приложения к Договору:  
Кадастровый паспорт Участка.  
Договор составлен:  
Управление муниципальным имуществом,  
земельными ресурсами, архитектуры и  
градостроительства АМС г. Владикавказ

Начальник отдела  
земельных отношений

Исполнитель:

### АРЕНДАТОР

ООО «Старт» в лице генерального  
директора Хидировой Е.А.

М.П.

Цидаев А.М.

Туманова О.Г.



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИИ,  
ПРЕДМЕТНОМ УЧЕБНОМ ЗАДАНИИ  
И РАБОТАМИ ПО НЕЙ  
ПРИЛОЖИТЕ КАРТУ  
ИЛИ ДРУГОЕ ПОСРЕДСТВО  
ОЦЕНКИ РАБОТЫ  
УЧАЩИХСЯ