

График строительства жилого дома поз 30

Строительство жилого дома	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	январ.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
1. Устройство нулевого цикла	выполнено													
2. Монтаж надземной части здания														
3. Кирпичная кладка наружных и внутренних стен														
4. Монолитные работы														
5. Устройство кровли														
6. Фасадные работы(установка окон, витражей)														
7. Внутренние сантехнические работы														
8. Внутренние электромонтажные работы														
9. Внутренние слоботочные работы														
10. Внутренние отделочные работы														
11. Пуско-наладочные работы по инженерным системам														
Наружные инженерные сети 1-го магистрального ввода														
1. Теплотрасса														
2. Канализация														
3. Водосток														
4. Водопровод														
5. Коммуникации мелкого заложения														
6. Благоустройство и озеленение														
7. Оформление Разрешения на ввод														01.10.2018



Ген директор

Макоев З.Д.

График строительства жилого дома поз 31

Строительство жилого дома	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	янв.18	фев.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18
1 Устройство нулевого цикла	выполнено													
2 Монтаж надземной части здания														
3 Кирпичная кладка наружных и внутренних стен														
4 Монолитные работы														
5 Устройство кровли														
6 Фасадные работы(установка окон, витражей)														
7 Внутренние сантехнические работы														
8 Внутренние электромонтажные работы														
9 Внутренние слоботочные работы														
10 Внутренние отделочные работы														
11 Пуско-наладочные работы по инженерным системам														
Наружные инженерные сети 1-го магистрального колодца														
1 Теплотрасса														
2 Канализация														
3 Водосток														
4 Водопровод														
5 Коммуникации мелкого заложения														
6 Благоустройство и озеленение														
7 Сдача в эксплуатацию														01.10.2018



Ген. директор

Макоев З.Д.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
прав и обязанностей Цедента как арендатора
по Договору аренды земельного участка N5223
от 09.12.2013 г.

г. Владикавказ

«30» 04 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Прорыв», именуемое в дальнейшем Цедент, в лице в лице генерального директора Бичерахова Сослана Георгиевича, действующий на основании Устава в соответствии с Договором перенайма земельного участка №5223 от 09.12.2013 г. (далее – Договор перенайма) передает, а Общество с ограниченной ответственностью «КИТ», именуемое в дальнейшем Цессионарий, в лице Генерального директора Дзалаева Ацамаза Фидарбековича принимает соответствующие права и обязанности в соответствии с Договором перенайма.

1. В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий имеет право:

1.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором аренды земельного участка N5223 от 09.12.2013 г. (далее - Договор аренды).

1.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

2. В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий обязан:

2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора перенайма, а также соответственно условия Договора аренды.

2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором аренды, арендную плату Арендодателю.

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

2.5. После подписания Договора перенайма и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.6. Письменно сообщить Цеденту не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора перенайма, так и при досрочном его освобождении.

2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

В подтверждение передаваемых прав и обязанностей Цедент обязуется передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие его права.



Цедент:

ПОДПИСИ СТОРОН:

/Бичерахов С.

Цессионарий:

/Дзалаев А.Ф.



Республикæ Цæгат Ирыстон-Алани

ДЗÆУДЖЫХЪÆУЫ САХАРЫ
БЫНÆГТОН ХИУЫНАФФÆЙАДЫ
АДМИНИСТРАЦИ

МУНИЦИПАЛОН ИСБОНЫ, ЗÆХХЫ
ФÆРÆЗТЫ, АРХИТЕКТУРÆ ÆМÆ
САХАРÆЗТАДЫ
УПРАВЛЕНИ



Республика Северная Осетия-Алания

АДМИНИСТРАЦИЯ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
г. ВЛАДИКАВКАЗА

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ, АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АМС
г.ВЛАДИКАВКАЗА

362025, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17
Тел.: (8672) 53-44-46

На № 2034н от 16.04.2015
От 22.04.2015 № 2034н - 2444

РСО-Алания, г.Владикавказ,
ул.Куйбышева,126/3,25

Генеральному директору ООО
«Прорыв»
Бичерахову С.Г.

Администрация местного самоуправления г.Владикавказ согласовывает передачу третьему лицу – ООО «Кит» в лице Генерального директора Дзалаева А.Ф., действующего на основании Устава, зарегистрированному по адресу: 362002, РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Молодежная,21, ИНН 1513041036, КПП 151301001, ОГРН 1131513002191, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка площадью 0,7737 га с кадастровым номером 15:09:0040903:424, находящегося по адресу: г.Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 31 (договор аренды земельного участка №5223 от 09.12.2013).

Просим Вас представить один экземпляр соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу в Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации местного самоуправления г.Владикавказ (ул.Ватутина,17, каб.202).

Заместитель начальника Управления

М. Мильдзихов

Лагкуева Е.Р.
53-38-26
21.04.2015

Договор аренды земельного участка № 5223

г. Владикавказ

«09» 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. №8 и Приказа Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа от 03.12.2013 г. № 585

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 «Прорыв» в лице генерального директора Бичерахова Сослана Георгиевича, паспорт серии 90 02 № 247468, выдан ОВД Иристонского МО г.Владикавказа 25.04.2002 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 **15:09:0040903:424**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РСО-Алания, г.Владикавказ, микрорайон «Новый Город», позиция 31** (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 **7737,00 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. № 8 составляет:

320000 руб.

(сумма цифрой)

(триста двадцать тысяч рублей)

(сумма прописью)

Размер годовой арендной платы определен по результатам аукциона (несостоявшегося) и остается неизменным на весь период действия Договора.

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. Владикавказ)
 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.

7.2. Письменно сообщить арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка в случае одностороннего отказа от настоящего Договора и в срок в течении 2-х месяцев с момента направления такого письма вернуть арендодателю земельный участок в порядке, предусмотренном договором аренды.

7.3. По прекращении настоящего Договора вернуть арендодателю земельный участок, являющийся предметом договора аренды, в порядке и на условиях, установленных договором аренды.

8. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и/или путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 10 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 дней с момента получения претензии.

В случае если Стороны не достигли согласия, Стороны вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

9. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если посланы почтовым отправлением или курьером и вручены должностным лицам Сторон, уполномоченным на получение входящей корреспонденции.

10. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Договор составлен в 4 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, арендодателя и государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Цедент: ООО «Прорыв», ОГРН 1131513001070, ИНН 1513040064, КПП 151301001

Юридический адрес: 362019, РСО-Алания, город Владикавказ, улица

Куйбышева, дом 126, корпус 3, квартира 25.

р/с 40702810401440000700, к/с 30101810200000000747, БИК 049033747 АКБ ОАО

«Московский индустриальный банк»;

Цессионарий: ООО «КИТ», ОГРН 1131513002191, ИНН 1513041036, КПП 151301001

Юридический адрес: 362002, РСО-Алания, город Владикавказ, улица Молодежная, дом 21.

р/с 40702810803400000025, к/с 30101810500000000303, БИК 044583303, ОАО МАБ

«Темпбанк» г.Москва

13. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

13.1. Акт приема-передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 09.12.2013 г. N5223

13.2. Договор аренды земельного участка от 09.12.2013 г. N5223.

13.3. Письмо арендодателя о согласии на перенаем земельного участка.

13.4. Копии документов, подтверждающих право арендодателя на передачу земельного участка в аренду.

13.5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.6. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

13.7. План земельного участка с отметкой его границ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Цедент: _____

Цессионарий: _____



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

Арендатор

ООО «Прорыв»
Юридический адрес: РСО-Алания,
г.Владикавказ, ул.Куйбышева, 126/3,
кв.25
Почтовые реквизиты: те же
тел. 8-928-858-08-60
ИНН 1513040064, КПП 151301001
Р/счет № 40702810401440000700
К/ счет № 30101810200000000747
филиал в г.Владикавказ ОАО «МИнБ»,
г. Владикавказ, БИК 049033747
ОГРН 1131513001070

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г. Владикавказа в лице заместителя
начальника УМИЗРАГ Мильдзихова М.А.

М. П.



АРЕНДАТОР

ООО «Прорыв» в лице генерального
директора Бицерахова С.Г.



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

Начальник отдела
земельных отношений

Исполнитель:

Цидаев А.М.

Туманова О.Г.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Номер регистрационного округа _____ 15

Произведена государственная регистрация договора

аренды

Дата регистрации 27 декабря 2013

Номер регистрации 15-К-01/206/2013-211

Регистратор Гермид Н.У. (ФИО)



АКТ

приема-передачи земельного участка площадью 7737,00 кв.м.,
расположенного по адресу: г. Владикавказ, микрорайон «Новый Город»,
позиция 31

г.
ФЗ,
от
ция
№8
ни,
г.

09 » 12 2013 г.

г. Владикавказ

На основании договора аренды № 5223 от «09» 12 2013 г.
Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице заместителя
начальника Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами,
архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа Мильдзихова М.А.
передает, а **Общество с ограниченной ответственностью «Прорыв»** в лице
генерального директора Бичерахова Сослана Георгиевича принимает
земельный участок кадастровый номер 15:09:0040903:424 общей площадью
737,00 кв.м., по адресу: г. Владикавказ, микрорайон «Новый Город»,
позиция, 31

ще
ми
ва
№1
с
ра
ВД
ии
ем
г:

Юридические адреса Сторон

Передал

Принял

Администрация местного
самоуправления г. Владикавказа
в лице заместителя начальника
МИЗРАГ Мильдзихова М.А.

Общество с ограниченной
ответственностью «Прорыв»
ИНН 1513040064, КПП 151301001
Р/счет № 40702810401440000700
К/счет № 30101810200000000747
ОГРН 1131513001070
филиал в г.Владикавказ ОАО «МИНБ»
г. Владикавказ, БИК 049033747
в лице генерального директора
Бичерахова С.Г.

ду
ом
л):
е-
их
те
ой

ия
в

(подпись)

М. П.

(подпись)

М. П.

ю
ка

начальник отдела
земельных отношений

Цидаев А.М.

на

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ, ЗЕМЕЛЬНЫМ
РЕСУРСАМИ, АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АМС
г. Владикавказ