

Договор аренды земельного участка № 5214

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 25.11.2013г. № 5 и Приказа Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа от 03.12.2013 г. № 598

Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице заместителя начальника Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа Мильдзихова Магомеда Асланбековича, действующего на основании Положения и Приказа № 1 от 09.01.2013 г. именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Мисикова Тамара Евгеньевна, зарегистрированная по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Степана Разина, 25, паспорт 90 05 690966, выдан ОВД Иристонского МО г.Владикавказа РСО-Алания 03.09.2005 г., 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 15:09:0040903:412, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): РСО-Алания, г.Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 17 (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 25.11.2013 г. № 5 составляет:

320 000 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.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

*Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, город Владикавказ
Двадцатое января две тысячи четырнадцатого года*

Мы, нижеподписавшиеся, гр. **МИСИКОВА ТАМАРА ЕВГЕНЬЕВНА**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и **Закрытое акционерное общество «СТМ»** в лице руководителя юридического лица гр. **Кочиева Олега Станиславовича**, именуемое «Новый Арендатор», с другой стороны, являясь сторонами Соглашения о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, имеющего кадастровый номер **15:09:0040903:412**, площадью общей площадью **7737,00 кв.м.**, находящегося по адресу: **Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 17**, от **20 января 2014 года**, настоящий акт составили о следующем:

Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка, расположенного по адресу: **Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 17.**

Стороны претензий друг к другу не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: *Мисикова Тамара Евгеньевна*

Новый Арендатор: *О. Станиславович Кочиев*

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, 8.1 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 обратиться 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.

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

Номер регистрационного округа 10

Произведена государственная регистрация сделки

Дата регистрации 10.01.2010

Номер регистрации 41/2010/001/2010

Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)



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

Мисикова Тамара Евгеньевна
02.07.1985 года рождения,
паспорт серии 90 05 690966
выдан ОВД Иристонского МО
г. Владикавказ 03.09.2005 г.
адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ,
ул. Степана Разина, 25
тел. 93-76-35
ИНН 151500946843

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г. Владикавказ в лице заместителя
начальника УМИЗР г. Владикавказ М.И. Мильзихова



М. П.

АРЕНДАТОР

Мисикова Т.Е.

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

Цидаев А.М.

Исполнитель:

Туманова О.Г.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНОМУ ОСТАВАНУ

Номер регистрационного документа 15

Против чего государственной регистрации договора

Дата регистрации 27 декабря 2013

Номер документа 15-15-01/2013/2013-323

Регистратор Горюнов В.И.
(С.И.О.)



Исполнительное Управление
№ 3-П/АИИ. 12740000000000000000
Г. ТАШКЕНТ

СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка (перенаем)

Российская Федерация, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ
Двадцатое января две тысячи четырнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. **МИСИКОВА ТАМАРА ЕВГЕНЬЕВНА**, 02.07.1985 года рождения, место рождения: гор. Владикавказ РСО-Алания, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 90 05 690966, выданный ОВД Иристонского МО города Владикавказ 03.09.2005 года, код подразделения 152-002, адрес места жительства: Россия, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, улица Степана Разина, дом 25, **именуемая в дальнейшем «Арендатор»**, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «СТМ», адрес места нахождения: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Кырджалийская, 3, зарегистрированное Администрацией местного самоуправления г. Владикавказ 10.07.2001 года за №1141, ОГРН 1041502003421, ИНН 1503015929, **именуемое в дальнейшем «Новый арендатор»**, в лице руководителя юридического лица гр. **Кочиева Олега Станиславовича**, 23.11.1974 года рождения, место рождения: г. Владикавказ РСО-Алания, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 90 01 121133, выдан ОВД Северо-Западного МО города Владикавказ 31.07.2001 года, код подразделения 152-004, адрес места жительства: Россия, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, ул. Цоколаева, дом 16, кв. 131, действующего на основании Устава, **совместно именуемые «Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. В порядке и на условиях, определенных положениями ст.615 ГК РФ, ст. 22 ЗК РФ и настоящим соглашением, Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности Арендатора по прилагаемому договору аренды **земельного участка с кадастровым №15:09:0040903:412, общей площадью 7737,00 кв.м.,** находящегося по адресу: **Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 17,** заключенному Арендатором с Администрацией местного самоуправления города Владикавказ 09.12.2013 года, на основании Распоряжения администрации местного самоуправления города Владикавказ от 08.10.2013 года №277, Протокола аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 25.11.2013 года №5, Приказа Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС города Владикавказ от 03.12.2013 года №598, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания 27.12.2013 года за №15-15-01/201/2013-323.

2. Порядок, условия владения и пользования Новым Арендатором указанным земельным участком устанавливаются договором аренды земельного участка от 09.12.2013 года, а также по согласованию с уполномоченными государственными органами надзора и контроля, другими органами государственной власти и местного самоуправления в порядке ими устанавливаемом.

3. Передаваемые по настоящему соглашению права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 09.12.2013 года переходят к Новому Арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего соглашения.

4. Состояние указанного земельного участка Новому Арендатору известно, в связи с чем, претензии сторон по данным основаниям в дальнейшем приниматься не будут.

5. Для достижения целей настоящего соглашения Арендатор обязуется:

- сообщить Новому Арендатору все сведения, имеющие значение для реализации Новым Арендатором переданных прав и исполнения переданных обязанностей по договору аренды земельного участка от 09.12.2013 года, и передать Новому Арендатору всю необходимую правовую, техническую, бухгалтерскую и иную документацию, необходимую для должного исполнения условий настоящего соглашения;

- на все время действия настоящего соглашения обеспечить беспрепятственное владение и пользование Новым Арендатором указанным земельным участком и оказывать содействие Новому Арендатору в решении всех вопросов, связанных с обеспечением эффективного использования (устранением препятствий в пользовании) указанного земельного участка.

6. Для достижения целей настоящего соглашения Новый Арендатор обязуется должным образом осуществлять права и исполнять обязанности, установленные договором аренды земельного участка от 09.12.2013 года, в том числе:

- использовать указанный земельный участок исключительно по назначению, установленному договором аренды земельного участка от 09.12.2013 года;

- за свой счет содержать указанный земельный участок в полной сохранности, соответствующем санитарном состоянии, выполнять все технические, санитарные, другие нормы и правила, установленные соответствующими нормативными актами, обеспечить уплату арендных платежей в размерах и сроки, определенные указанным договором;

- за свой счет произвести государственную регистрацию настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания в установленном порядке.

7. С момента заключения настоящего соглашения Новый Арендатор становится ответственным перед Арендодателем по договору аренды земельного участка от 09.12.2013 года, и в том числе несет ответственность за должное исполнение всех условий указанного договора, а также за вред, причиненный арендодателю и третьим лицам.

8. Невыполнение или недолжное выполнение принятых на себя обязательств сторонами по настоящему соглашению влечет за собой взыскание с виновной стороны в пользу пострадавшей стороны причиненных этим неисполнением фактических убытков, включая упущенную выгоду.

9. Настоящее соглашение считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке и действует в пределах срока действия договора аренды земельного участка **до девятого декабря две тысячи восемнадцатого года.**

10. Изменение (дополнение) условий настоящего соглашения, равно как и замена одной из сторон, допускается только по соглашению сторон.

11. О намерении пересмотреть условия настоящего соглашения заинтересованная сторона извещает письменно другую сторону, которая обязана в течение 10-ти рабочих дней сообщить о своем решении.

12. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон с их государственной регистрацией в установленном порядке.

13. Изменение собственника земельного участка с кадастровым №15:09:0040903:412, не прекращает действия настоящего соглашения и не влечет за собой автоматического изменения его условий.

14. Настоящее соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон, а также по инициативе одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законом.

15. Кроме того, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего соглашения полностью без обращения в суд в случаях:

- Нарушения Новым Арендатором условий целевого использования указанного земельного участка (в целом или его части);

- Невыполнения Новым Арендатором в течение двух месяцев подряд принятых на себя обязательств по должному исполнению условий договора аренды земельного участка от 09.12.2013 года, в части сроков и суммы арендных платежей;

- Невыполнения Новым Арендатором принятых на себя обязательств по поддержанию нормального состояния указанного земельного участка, влекущие за собой угрозу его утраты либо существенное ухудшение его состояния.

16. Отказ от исполнения настоящего соглашения оформляется письменно и подлежит направлению (вручению) Новому Арендатору в срок не позднее, чем за один месяц до установленной Арендатором даты расторжения договора.

17. Споры сторон по исполнению и расторжению настоящего подлежат непосредственному решению в суде.

18. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Указанные в настоящем соглашении приложения являются его неотъемлемой частью.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

Ирина Викторовна Широканова

Новый Арендатор:

Александр Николаевич Кошечкин

