

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Мария г. Новосибирска

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству  
(Горкомзем)

Д О Г О В О Р

о предоставлении земельного участка  
в пользование на условиях аренды

№ 1782

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице мэра г. Новосибирска Толоконского Виктора Александровича, с одной стороны, и научно-проектная фирма экологической архитектуры "Эколар", именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице директора Полуй Бориса Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании постановления мэрии от 09.07.93 N 674 заключили настоящий договор о следующем.

### I. Предмет и цель аренды

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок в Октябрьском районе, кадастровый N 07061501, площадью 67223 (шестьдесят семь тысяч двести двадцать три) кв.м, именуемый в дальнейшем "Участок".

Приведенное описание Участка является окончательным, самостоятельное изменение Арендатором границ участка наказывается в установленном законом порядке, вплоть до досрочного расторжения договора.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками. План земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок предоставляется для малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением.

Приведенное описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенным пользованием. Изменение цели использования допускается с письменного согласия Арендодателя.

### II. Особые условия договора

В случае предоставления земель для строительства (реконструкции, расширения предприятия) Договор аренды заключается при наличии Разрешительного письма и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации на строительство объектов.

#### Срок действия договора и земельные платежи

2.1. Настоящий договор заключается:  
на земельный участок кадастровый N 07061501  
сроком на 15 (пятнадцать) лет.

2.2. Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату, размер которой не может быть меньше установленных мэрией базовых (исходных) ставок с учетом повышающих коэффициентов, принятых законодательно или на основании Постановлений мэрии.

Исход

1 га.  
На 1  
Обща  
(один ми  
семь) ру  
2.3  
1994 год  
2.4  
дат  
УФ  
р/с  
2.5  
сентября  
2.6  
Арендато  
мы недол  
2.7  
Заключен  
В с  
плата, уг  
посредст  
Оте  
ность уг  
предпри  
ководите

2.

случаях

обходим  
го зако

государ  
строите  
 требова  
проводя  
земель  
историк

участок  
2.

тора,

стороне  
щихся в

2.

Исходная базовая ставка для данного участка 92920 руб. за 1 га.

На 1994 год повышающий коэффициент 80 .

Общая сумма арендной платы на 1994 год - 1499127  
(один миллион четыреста девяносто девять тысяч сто двадцать семь) руб.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с "1" марта 1994 года.

2.4. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором:

УФ и НП Октябрьского района г.Новосибирска  
р/с 000130706 НРБ Россельхозбанк МФО 22401.

2.5. Арендная плата вносится два раза в год не позднее 15 сентября и 15 ноября.

2.6. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,7 % от суммы недоимки за каждый день просрочки.

2.7. Данные по расчету арендной платы приведены на момент заключения договора.

В соответствии с Законом РФ "О плате за землю" арендная плата, уплачиваемая юридическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами.

Ответственность за правильность исчисления и своевременность уплаты налога за земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям, организациям, возлагается на их руководителей.

#### Права и обязанности Арендодателя

2.8. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

в) приостанавливать силами специально уполномоченных государственных органов промышленное, гражданское и другое строительство и эксплуатацию объектов, ведущихся с нарушением требований Земельного законодательства, а также работы, которые проводятся с нарушением установленного режима использования земель природо-охранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

г) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

2.9. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

б) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

#### Права и обязанности Арендатора

2.10. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, в частности для строительства малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением, проводить работы по улучшению экологического состояния Участка (вместе именуемые Улучшения), при наличии проекта, имеющего необходимые согласования архитектурных, природоохранных, санитарных и других органов.

б) заключать договоры о передаче Участка или его части во временное пользование на срок не более 3 лет другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора, с регистрацией таких договоров в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска.

в) при досрочном расторжении Договора или по истечению срока договора требовать возмещения затрат за все произведенные на земельном участке улучшения, кроме случаев досрочного расторжения по причине:

- использования земли не по целевому назначению;
- использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки;
- систематической неуплаты арендной платы в сроки, установленные настоящим договором;
- неиспользование участка в течение двух лет.

г) на продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях по письменному извещению Арендодателя, переданному Арендатору не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора о возможности его продления.

Арендатор имеет и другие права:

- после окончания строительства индивидуального жилого дома по договору с НПФ "Эколар" и приемки дома в эксплуатацию государственной приемочной комиссией Госархстройнадзора собственнику дома на основании заявления выдается государственный акт на право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

#### 2.11. Арендатор обязан:

а) приступить к использованию Участка после установления его границ в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;

б) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с республиканскими и городскими нормативными актами;

в) сохранять все зеленые насаждения на арендуемом участке;

г) содержать в полном порядке и чистоте как арендуемый участок, так и прилегающие к нему улицы и проезды, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;

д) после окончания срока действия Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

е) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок;

ж) выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных

служб у-  
никаций  
их ремо-  
з)

дельный  
и)  
предпри-  
вопреем-  
должен  
заявкой  
Участок  
к)

располо-  
юридиче-  
вижимог-  
ваний с-  
датор в  
сделки ;  
ним о п-  
лю.

л)  
результат-  
мехи или  
собстве-

2.1  
роля или  
Арендато-

е

е

е

е

е

выноситс-  
месячног

в с

подверга-  
мельного  
месячный

При

наложени-  
ии прав

2.

зывшееся

а

б

служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивации нарушенных ими земель;

з) в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

и) в случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации, реорганизации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок или заявить об отказе;

к) в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого недвижимого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

л) не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства), третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении законных интересов.

#### Ответственность сторон

2.12. В случае выявления органами государственного контроля или районной финансовой службой нарушений со стороны Арендатора, выражаящихся в :

- а) нерациональном использовании земельного участка и использовании его не по целевому назначению;
- б) использовании земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки;
- в) самовольном изменении границ участка;
- г) систематической неуплате арендной платы в сроки, установленные настоящим договором;
- д) передаче участка или его части во временное пользование юридическим или физическим лицам без согласования с Арендодателем,

выносится соответствующее предупреждение с установлением трехмесячного срока для их устранения.

В случае неустранения нарушений в указанный срок виновные подвергаются штрафу в порядке, установленном статьей 125 Земельного кодекса РСФСР и им предоставляется дополнительный месячный срок для ликвидации допущенных нарушений.

При неприятии мер по ликвидации указанных нарушений после наложения штрафа Арендодателем принимается решение о прекращении права пользования на земельный участок.

2.13. За нарушение земельного законодательства, выразившееся в :

- а) самовольном занятии земельных участков;
- б) самовольном строительстве на участке;

- в) захламлении земель;
- г) загрязнении земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;
- д) уничтожении плодородного слоя почвы;
- е) нарушении сроков возврата временно занимаемых земель;
- ж) искажении сведений о состоянии и использовании земель;
- з) уничтожении межевых знаков,

Арендатор подвергается штрафу, налагаемому Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска, Госархстройнадзором и Комитетом по экологии и природопользованию.

2.14. Наложение штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений своими силами либо за свой счет.

### III. Расторжение договора

3.1. Арендатор может в любое время расторгнуть настоящий Договор по своему желанию, направив Арендодателю не менее, чем за три месяца письменное уведомление. Расторжение договора и право на земельный участок прекращается с момента принятия решения Арендодателем. В этом случае Арендодатель выплачивает стоимость произведенных затрат на улучшение земель, а также может взыскивать с Арендатора ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния и порчей земель.

3.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в случае допущенных со стороны Арендатора нарушениях земельного законодательства перечисленных в п. 2.12 настоящего договора, при неиспользовании участка в течение двух лет, при переходе прав собственности на строение, сооружение другому юридическому или физическому лицу, в случае смерти Арендатора и отсутствия правопреемника, а также в случае изъятия участка для государственных, городских и общественных нужд. Расторжение Договора и изъятие земель для государственных, городских и общественных нужд производится при условии возмещения в полном объеме стоимости этих объектов и понесенных убытков, а также предоставления нового участка по желанию Арендатора.

### IV. Рассмотрение споров

4.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, рассматриваются по заявлению одной из сторон на заседании комиссии по контролю за использованием земель Горкомзема.

В качестве второй инстанции, рассматривающей земельные споры, является народный и арбитражный суд.

### V. Изменение договора аренды

5.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

настое  
тельс  
говор

гистр  
г. Нов

подпи  
ру, е

б3006  
Ленин  
валю  
р/с 6  
МФО  
в КБ

телес  
телес  
телеи

Под



VI. Дополнительные условия договора

6.1. Дополнительные условия - нет.

6.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязанности, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земли.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска.

6.4. Настоящий договор аренды составлен на 4 листах и подписан в 2-х экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя.

Приложение к договору

1. План земельного участка

1 лист.

Юридические адреса сторон

Арендатор  
630008, Новосибирск  
Ленинградская, 113  
валютный счет \_\_\_\_\_  
р/с 001609323  
МФО \_\_\_\_\_  
в КБ "Центральный"  
  
телефон 23-89-17  
телефакс \_\_\_\_\_  
телекс и код \_\_\_\_\_

Подпись за арендатора

Б.М. Полуй

199\_\_\_\_г.



Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска "25" февраля 1994 г.

Государственный регистрационный номер в книге "Государственной регистрации документов, удостоверяющих право на земельные участки"

Председатель комитета  
по земельным ресурсам  
и землеустройству  
г. Новосибирска

В. А. Тимонов

МП



Подпись за арендодателя

В. А. Толоконский

199\_\_\_\_г.

Управление Федеральной регистрационной службы по

Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация  
сделки аренды

Дата регистрации 16 сентября 2008  
Номер регистрации 54-0-1390/2008-245

Регистратор Суханников АС  
(Ф. И. О.)



АБРИС КАДАС ТРОВОГО УЧАСТКА

Кадастровый № 7 0515 01  
Кадастровый участок

Масштаб: 1:2500

50'x50'

21. 00  
162. 16  
359. 12  
155. 06  
35. 68  
33. 81  
52. 89  
32. 38  
119. 50  
134. 04  
СВ:  
СВ:  
ЮВ:  
ЮЗ:  
СЗ:  
СЗ:  
ЮЗ:  
СЗ:  
СЗ:  
СЗ:

5. 0

0. 0

0. 0

0. 0

32. 0

34. 0

15. 6

15. 6

24. 1

36. 0

36. 0

24. 0

45. 4

45. 4

52. 0

52. 0

52. 0

52. 0

Б. А. Тимонов

Председатель Комитета по земельным  
ресурсам и землеустройству

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.07.93

674

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

по предоставлении ИПФ "Эколар"

аренду земельного участка, для строительства малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта в Октябрьском районе

Руководствуясь п. I ст. 71 Закона "О местном самоуправлении в РФ",

Постановляю:

1. В соответствии со ст. 13 Земельного кодекса РСФСР предоставить научно-проектной фирме экологической архитектуры "Эколар" в аренду сроком на 15 лет земельный участок площадью до 7,0 га для строительства малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки с объектами соцкультбыта и полным инженерным обеспечением на Ключ-Камышенском плато в Октябрьском районе.

Ориентировочная схема земельного участка прилагается.

2. Обязать ИПФ "Эколар":

- заключить договор аренды с мэрией г. Новосибирска,
- выполнить геодезическую съемку земельного участка,
- получить в комитете архитектуры и градостроительства архитектурно-планировочное задание,
- представить на согласование в комитет архитектуры и градостроительства проект малоэтажной высокоплотной и индивидуальной жилой застройки,
- выполнить геодезический отвод земельного участка в натуре,
- на основании п. 3 решения горисполкома от 02.10.89 № 460 выделить 6 земельных участков ОблСЭС
- после окончания строительства индивидуального жилого дома по договору с ИПФ "Эколар" и приемки дома в эксплуатацию государственной приемочной комиссией Госархстроя надзора собственнику дома

на основании заявления выдается государственный акт на право пожизненного наследуемого владения или на право собственности земельным участком,

во исполнение решения горисполкома от 18.03.91 № 214 "Об утверждении Положения об одновременной плате за инженерное обеспечение на территории, предоставляемой в черте г. Новосибирска" в течение месяца со дня принятия данного постановления произвести перечисление средств городской мэрии в сумме 726,25 тыс. рублей за инженерное обеспечение территории. В случае неуплаты средств в установленный срок постановление аннулируется.

Приступить к использованию земельного участка только после установления границ его на местности, получения документов на право пользования и разрешения на строительство.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя мэра (Пугачев Г.А.)

4. Администрации Октябрьского района выступить генеральным застройщиком по инженерно-транспортному обеспечению и инженерной подготовке территории всего комплекса малоэтажной жилой застройки на Ключ-Камышенском плато. Взаимоотношения с НПФ "ЭКОЛАР" по инженерно-транспортному обеспечению определить отдельным договором, в рабочем порядке <sup>после</sup> разработки проектно-сметной документации.

Мэр города

И.И.Индюк



Исп. П. Егорова  
Комитет АиГ  
- 662326

## **ДОГОВОР**

О замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.94г. и дополнительному соглашению № 1 от 14.08.08г.

Г.Новосибирск

«19» августа 2008г.

**Общество с ограниченной ответственностью научно-проектная фирма «ЭКОЛАР»,** именуемое в дальнейшем «Сторона —1», в лице директора Рябухи Юлия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Эколар»,** именуемое «Сторона -2», в лице Онисимова Владимира Анатольевича, действующего на основании доверенности № 1 от 19.08.08г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Под обязательством в рамках настоящего договора стороны понимают договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782, заключенном 25.02.1994г. между ООО НПФ «Эколар» и Мэрией города Новосибирска и дополнительное соглашение к нему № 1 от 14.08.2008г.

1.2. Сторона-2 занимает место Стороны-1 в договоре о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.1994г. и дополнительному соглашению № 1 от 14.08.08г.

### **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Сторона-1 обязана передать Стороне-2 оригинал договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.1994г. и дополнительное соглашение № 1 от 14.08.2008г. и сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав по данному договору.

2.2. Сторона-1 обязана уведомить Мэрию г.Новосибирска о замене лица в обязательстве по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.94г. и дополнительному соглашению № 1 от 14.08.2008г. в течении 10 дней с момента подписания настоящего договора.

2.3. Сторона-2 обязана выплатить Стороне-1 вознаграждение по настоящему договору в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

2.4. Сторона-1 и Сторона-2 в срок до 01 сентября 2008г. обязаны исполнять в полном объеме свои текущие договорные обязательства по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.1994г. и дополнительному соглашению № 1 от 14.08.2008г.

### **3. Ответственность сторон.**

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

3.2. Сторона-1 отвечает перед Стороной-2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение Мэрией города Новосибирска договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 1782 от 25.02.1994г. и дополнительного соглашения № 1 от 14.08.2008г.

3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **4. Конфиденциальность**

4.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

### **5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаяев делового оборота.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

### **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Данный договор составлен в четырех экземплярах. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

Сторона 1:

**ООО НПФ «Эколар»**

г. Новосибирск, ул. Ленинградская, 113, ИНН 5405119966; Р/с 40702810500000005825 в ОАО Банк «Алемар»  
К/с 30101810500000000874, БИК 045004874



Директор

*Рябуха Ю.Е.*

М.П.

Сторона 2:

**ООО Строительная компания «Эколар»**

630084 г.Новосибирск, ул.25 лет Октября,8 ИНН 5401295382 р/с 40702810200030002243 в Новосибирском  
филиале ОАО КБ «Сибконтакт» г.Новосибирск к/с 30101810900000000730 БИК 045005730



*/Онисимов В.А./*

М.П.

Управление Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области
Номер регистрационного округа <u>54</u>
<b>Произведена государственная регистрация сделки аренды</b>
Дата регистрации <u>26 сентября 2008</u>
Номер регистрации <u>54-54-01/390/2008-245</u>
Регистратор <u>Сулоцунчикова</u> (подпись) <u>(ф. и. о.)</u>



# Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782

город Новосибирск

“14“ августа 2008 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - *Кондратьева Алексея Валерьевича*, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью НПФ «Эколар»*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице *директора – Рябухи Юлия Евгеньевича*, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782 (далее *Договор*) о нижеследующем:

1. Пункт 2.2. *Договора* дополнить абзацами:

«Арендная плата является обязательным бюджетным платежом. Размер годовой арендной платы по *Договору* устанавливается на основании отчета независимого оценщика, и составляет: 5 170 000,00 (пять миллионов сто семьдесят тысяч) рублей.

Оплата арендной платы за период с 01.07.2008 года по 25.02.2009 года в сумме 3 374 861,11 (три миллиона трехста семьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят один руб. 11 коп.), производится Арендатором в течение 30 дней с момента подписания настоящего дополнительного соглашения.»

2. По взаимному согласию сторон пункт 2.4. *Договора* излагается в следующей редакции:

«2.4. Арендная плата и неустойка по *Договору* вносится Арендатором на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ., БИК 045004001. Получатель: ИНН 5406102806, КПП 540601001, Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ОКАТО 50401000000, КБК 74011105010040000120.»

3. Размер неустойки, предусмотренной п. 2.6. *Договора*, уменьшается до 0,1%.

4. Раздел II права и обязанности Арендатора читать:

## **2.10. Арендатор имеет право:**

1) использовать земельный участок в соответствии с *Разрешенным пользованием*;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) на продление *Договора* на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока *Договора*, о желании продлить действие договора;

4) с письменного согласия Арендодателя передавать арендные права по *Договору* в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы в пределах срока настоящего договора.

## **2.11. Арендатор обязан:**

1) эффективно использовать земельный участок в соответствии с *Разрешенным пользованием*;

2) в случае поэтапного освоения земельного участка осуществлять строительство объекта без нарушения этапности, установленной соответствующим проектом.

3) осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций.

4) не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

5) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

6) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;

7) не нарушать права других землепользователей;

8) своевременно вносить арендную плату за землю;

9) возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

11) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

12) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

13) после ввода в эксплуатацию зданий переоформить права пользования земельным участком для эксплуатации.

5. Пункт 5.5. Договора дополнить абзацами:

«Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.»

6. Раздел VI дополнить пунктами:

«6.5 Арендатор обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить Арендодателя о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от Арендатора к другому лицу (лицам).

6.6. Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде Дополнительного соглашения к Договору.».

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с даты подписания сторонами.

8. Соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для арендодателя;

два – для арендатора.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Адрес: г. Новосибирск,  
Ул. Ленинградская, д. 113

Подпись Арендатора

Ю. Е. Рябуха

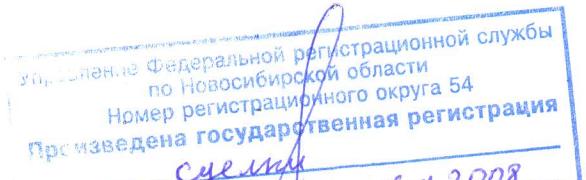


Арендодатель

630099, Новосибирск, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

А. В. Кондратьев

М.П.



Установлена Федеральной регистрационной службы  
по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Проведена государственная регистрация  
сроком

дата регистрации 26 сентября 2008  
Номер регистрациии № ЕН-01/390/2008-245



**Дополнительное соглашение № 2**  
к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782

город Новосибирск

“01” декабря 2008 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Эколар»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора – Рябухи Юлия Евгеньевича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от **25.02.1994 № 1782** (далее **Договор**) о нижеследующем:

1. Пункт 2.2. Договора дополнить абзацами:

«С 26.02.2009 года Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом.»

«В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.»

2. Срок действия Договора продлевается до «25» февраля 2012 года.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в юридическую силу с даты подписания сторонами.

4. Соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу;

один = для арендодателя;

два — для арендатора.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

## Арендатор

Адрес: г. Новосибирск,  
Ул. 25 лет Октября, д. 8

## Арендодатель

630099, Новосибирск, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

*Подпись Арендатора*

Ю. Е. Рябуха



Подпись Арендодателя

A. B. Кондратьев



# Дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782

город Новосибирск

«16» марта 2009 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Эколар»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Рябухи Юлия Евгеньевича**, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании протокола заседания рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с реструктуризацией задолженности по договорам аренды земельных участков по состоянию на 01.01.2009, от 14.01.2009 № 100-р заключили дополнительное соглашение (далее - *Соглашение*) к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782 (далее - *Договор*) о нижеследующем:

1. Сумма задолженности Арендатора по Договору по состоянию на 01.01.2009 года составляет:

1.1 Задолженность по арендной плате – 3 374 861,11 (три миллиона триста семьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят один) рубль 11 коп.;

1.2 Неустойка – 364 485 (триста шестьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят пять) рублей.

2. Задолженность по арендной плате, указанная в п.п. 1.1 Соглашения, оплачивается Арендатором согласно графику:

В срок до 30.09.2009 – 1 124 953,70 руб.;

В срок до 30.10.2009 – 1 124 953,70 руб.;

В срок до 30.11.2009 – 1 124 953,71 руб.

3. При условии внесения Арендатором задолженности по арендной плате в размере и сроки, установленные в пункте 2 Соглашения, и внесения текущих платежей в течение 2009 года в порядке и сроки, в соответствии с Договором, неустойка, указанная в подпункте 1.2 Соглашения, подлежит списанию.

4. В случае невнесения Арендатором задолженности по арендной плате в размере и сроки, установленные в пункте 2 Соглашения, и нарушения сроков внесения текущих платежей по Договору в течении 2009 года, начисление неустойки за несвоевременное внесение арендной платы, учет и распределение поступивших денежных средств, осуществляется в соответствии с Договором.

5. Соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

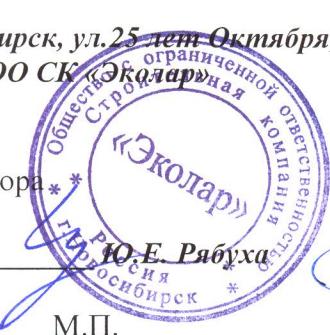
один – для Арендодателя;

два – для Арендатора.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, д.8  
**ООО СК «Эколар»** с ограниченной ответственностью



Подпись Арендатора \*

М.П.

### Арендодатель

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34  
**Мэрия города Новосибирска**

Подпись Арендодателя \*

*A.V. Кондратьев*

М.П.

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация  
*сделки*

Дата регистрации *04 июля 2009*

Номер регистрации 54 *БСО1124372009-149*

Регистрационный номер *Задолженый АВ*  
(Ф.И.О.)



# Дополнительное соглашение № 4 к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782

город Новосибирск

«05» февраля 2010 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Эколар»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Угренинова Митхaila Дмитриевича**, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании протокола заседания рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с реструктуризацией задолженности по договорам аренды земельных участков по состоянию на 01.01.2009, от 14.01.2009 № 100-р заключили дополнительное соглашение (далее - *Соглашение*) к Договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782 (далее - *Договор*) о нижеследующем:

1. Сумма задолженности Арендатора по Договору по состоянию на 01.01.2009 года составляет:

1.1 Задолженность по арендной плате – 3 374 861,11 (три миллиона триста семьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят один) рубль 11 коп.;

1.2 Неустойка – 364 485 (триста шестьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят пять) рублей.

2. Задолженность по арендной плате, указанная в п.п. 1.1 Соглашения, оплачивается Арендатором согласно графику:

В срок до 30.09.2009 – 1 124 953,70 руб.;

В срок до 05.11.2009 – 1 124 953,70 руб.;

В срок до 30.11.2009 – 1 124 953,71 руб.

3. При условии внесения Арендатором задолженности по арендной плате в размере и сроки, установленные в пункте 2 Соглашения, и внесения текущих платежей в течение 2009 года в порядке и сроки, в соответствии с Договором, неустойка, указанная в подпункте 1.2 Соглашения, подлежит списанию.

4. В случае невнесения Арендатором задолженности по арендной плате в размере и сроки, установленные в пункте 2 Соглашения, и нарушения сроков внесения текущих платежей по Договору в течении 2009 года, начисление неустойки за несвоевременное внесение арендной платы, учет и распределение поступивших денежных средств, осуществляется в соответствии с Договором.

5. Соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один – для Арендодателя;

два – для Арендатора.

6. Дополнительное соглашение от 16.03.2009 № 3 к договору аренды земельного участка от 25.02.1994 № 1782 признать утратившим силу.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Арендатор

Адрес: г. Новосибирск, ул.25 лет Октября, д.8  
ООО СК «Эколар»

### Арендодатель

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендатора

М. Д. Угренинов  
М.П.



Подпись Арендодателя

А. В. Кондратьев  
М.П.

