

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
рег. № 313

г. Белгород

4.12 2006 г.

Муниципальное учреждение «Городская недвижимость» в лице директора Мурашко Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, утвержденного распоряжением комитета по управлению и распоряжению муниципальной собственностью администрации г. Белгорода № 81 от 31 октября 2002 г. и решения Белгородского городского Совета депутатов № 315 от 15 октября 2002г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация»

в лице генерального директора Литвинова Станислава Семеновича,
действующего на основании Устава

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду, согласно распоряжений администрации г. Белгорода от 18 июня 2004 г. № 1777, от 2 сентября 2004 г. № 2871, от 6 сентября 2006 г. № 2589, от 25 сентября 2006 г. № 2787 земельный участок № 1 площадью 105090,0 кв. м. для строительства группы малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: г. Белгород, микрорайон «Новый», в границах указанных на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.2. Категория земель – земли поселений. Кадастровый номер 31:16: 02 21 014:0007.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, до 18 июня 2024 года, вступает в силу с момента государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Белгородской области. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с 18 июня 2004 года.

2.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование участком в размере, согласно расчета арендной платы, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).

2.3. Арендная плата исчисляется и вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 25 числа последнего месяца квартала, в полном объеме на счета органов федерального казначейства.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.5. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление платежей в полном объеме на счета органов федерального казначейства Арендатор предоставляет Арендодателю не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом. В платежных поручениях Арендатор обязан указывать номер и дату настоящего договора.

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в случаях изменения централизованно устанавливаемых базовых ставок арендной платы по решению органов государственной власти или органов местного самоуправления. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опублико-

вание решения сессии городского Совета депутатов об изменении ставок земельного налога в официально утвержденным сессией городского Совета депутатов органе средств массовой информации.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения;

3.1.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор:

- 1) при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.1.4. Производить сверку расчетов арендной платы;

3.1.5. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок, пригодный для дальнейшей эксплуатации в соответствии с установленным целевым назначением;

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

3.2.4. В случаях, связанных с изъятием земельного участка для государственных, муниципальных нужд, предоставить Арендатору равный по размеру земельный участок.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка, возводить строения с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, поданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора, в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору;

4.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

4.1.4. Передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор имеет право только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде:

4.2.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе, отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды;

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи;

4.3.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов сопредельных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества;

Администрация г. Белгорода
Муниципальное учреждение
«Городская недвижимость»

4.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.3.4 Своевременно, в соответствии с п.2.3 настоящего договора, вносить арендную плату;

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;

4.3.5 а. По окончании календарного года получить у Арендодателя расчет арендной платы на последующий год и произвести акт сверки расчетов арендных платежей.

4.3.6. После прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным целевым назначением;

4.3.7. Возместить убытки, в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.3.8. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих -муниципальных служб и др.), установленных нормативно - правовым актом органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка.

4.3.9. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.3.10. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора или иных реквизитов, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.3.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора аренды вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Положения настоящего пункта не распространяются на п. 2.7 договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Установить на земельном участке:

8.1.1. Обременения правами других лиц: соответствующим службам предоставляется право беспрепятственного доступа для ремонта и обслуживания линий электропередачи 110 кВ.

Администрация г. Белгород
Муниципальное учреждение
г. Белгород
учреждение
вижит

8.2. Ограничения в использовании: ограничены в использовании в охранной зоне ЛЭП 110 кВ с соответствии с «Правилами охраны линий напряжением свыше 1000 вольт» - по 20 м в обе стороны от крайних проводов.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй храниться у Арендодателя – МУ «Городская недвижимость», третий – в архивных материалах комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Белгорода, четвертый – в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:
Приложение № 1 - План земель, предоставленных в аренду.
Приложение № 2 - Расчет арендной платы.
Приложение № 3 – Распоряжение администрации города Белгорода о предоставлении земельного участка в аренду.
Приложение № 4 – Акт – приема передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор
МУ «Городская недвижимость»

Г.Н. Мурашко
МК

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация»

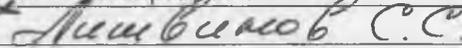
ф.и.о. гражданина, паспортные данные,

г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, 133 В

ИНН 312 308 3370 БИК 041 403 701 р/с 407 028 101 000 1000 1115

адрес, телефон, расчетный счет и другие данные

3АО УКБ «БелгородСоцБанк» в г. Белгород, к/сч 301 018 101 0000 0000 701


подпись, ф.и.о., должность

подпись, ф.и.о., должность



подпись, ф., и., о. Лица, выдавшего договор



Федеральная регистрационная служба
г. Белгородской области
Место для размещения документа
Подпись регистратора
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор

Юсупова Ирина
31.07.2006
31-07-2006-210
Зарукина Г.В.

Приложение № 4
к договору аренды земельного участка
№ 313 от 4.12. 2006 г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду.

г. Белгород

« 4 » 12 2006 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Муниципальное учреждение «Городская недвижимость» в лице директора Мурашко Татьяны Николаевны и Арендатор

Открытое акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация»
в лице генерального директора Литвинова Станислава Семеновича,
действующего на основании Устава

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в аренду земельный участок № 1 сроком на 20 лет до 18 июня 2024 года, расположенный по адресу: г. Белгород, микрорайон «Новый», площадью 105090,0 кв. м.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

Данный акт не является документом на право собственности на земельный участок.

ПЕРЕДАЛ
Арендодатель

ПРИНЯЛ
Арендатор

Директор МУ
«Городская недвижимость»

Генеральный директор ОАО «БИК»
Литвинов Станислав Семенович



Т.Н. Мурашко



С.С. Литвинов

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка № 313 от 04.12.2006 г.**

г. Белгород

05 сентября 2007 г.

Муниципальное учреждение «Городская недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Пирятиной Виктории Валерьевны, действующей на основании доверенности от 08 августа 2007 года, зарегистрировано в реестре за № 9580, выданной директором Мурашко Татьяной Николаевной, действующей на основании Устава, утвержденного распоряжением комитета по управлению и распоряжению муниципальной собственностью администрации г. Белгорода № 81 от 31 октября 2002 г. и решения Белгородского городского Совета депутатов № 315 от 15 октября 2002 г., с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Литвинова Станислава Семеновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 313 от 04.12.2006 г. (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с принятием распоряжения администрации города от 30 августа 2007 года № 2679 «Об изменении целевого назначения земельных участков в микрорайоне «Новый» внести в Договор аренды земельного участка № 313 от 04.12.2006 г. (далее – Договор) изменения следующего содержания:

1) изменить целевое назначение земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 105090 кв.м., в микрорайоне «Новый», и разрешить его использовать для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Кадастровый номер 31:16:02 21 014:0007;

2) обеспечить вывоз строительного мусора и твердых бытовых отходов путем заключения соответствующего договора.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной регистрационной службы по Белгородской области.

Подписи сторон:

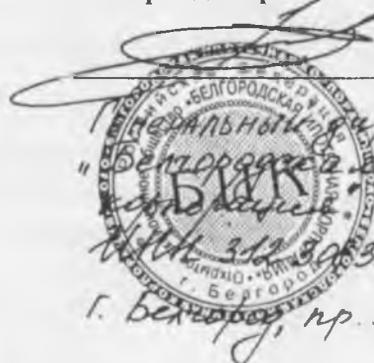
От Арендодателя:



В.В. Пирятина

*Заместитель Директора
МУ «Городская недвижимость»*

От Арендатора:



С.С. Литвинова

*Генеральный директор ОАО
«Белгородская ипотечная
корпорация»*

*№ 313 от 04.12.2006 г.
г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, 13:*

Управление Федеральной регистрационной службы
по Белгородской области

Номер регистрационного округа 31

Произведено государственная регистрация

дополнительного соглашения

Дата регистрации *14 Октября 2007*

Номер регистрации 31-*31-07-0000000*

Регистратор *А.А. Сидельникова*



Handwritten signature



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » марта 2008 года

№ 50

**О присвоении наименования микро-
району, расположенному в юго-
восточной части города**

В соответствии с п. п. 7 пункта 1 статьи 39 Устава городского округа «Город Белгород», на основании протокола № 1 от 23 января 2008 года заседания комиссии по увековечению памяти о выдающихся событиях и деятелях отечественной истории, наименованию улиц, площадей и микрорайонов города Белгорода, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять предложение комиссии по увековечению памяти о выдающихся событиях и деятелях отечественной истории, наименованию улиц, площадей и микрорайонов города Белгорода о присвоении многоэтажной части микрорайона, расположенного в юго-восточной части города, временно, на период строительства, наименование «микрорайон «Новый-2».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода (Веретельников Ю. А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Наш Белгород".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на департамент образования, культуры, спорта и молодежной политики (Перестенко Н. В.).

Глава администрации
города Белгорода



В.Потрясаев

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка № 313 от 04.12.2006 г.**

г. Белгород

16 мая 2008 г.

Муниципальное учреждение «Городская недвижимость» в лице директора Мурашко Татьяны Николаевны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании Устава, утвержденного распоряжением комитета по управлению и распоряжению муниципальной собственностью администрации г. Белгорода № 81 от 31 октября 2002 г. и решения Белгородского городского Совета депутатов № 315 от 15 октября 2002г., юридический адрес: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31-а, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1» в лице генерального директора Селиванова Юрия Алексеевича действующего на основании Устава, юридический адрес: г. Белгород, ул. Коммунальная, 5 с другой стороны, заключили дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с принятием постановления администрации города от 17 марта 2008 года № 50 «О присвоении наименования микрорайону, расположенному в юго-восточной части города» принять предложение комиссии по увековечению памяти о выдающихся событиях и деятелях отечественной истории, наименованию улиц, площадей и микрорайонов города Белгорода о присвоении многоэтажной части микрорайона, расположенного в юго-восточной части города, временно, на период строительства, наименование микрорайона «Новый -2» и внести изменения следующего содержания в договор аренды земельного участка № 313 от 04 декабря 2006 года (далее Договор), к которому состоялись дополнительное соглашение от 5 сентября 2007 года и договор перенайма аренды земельного участка № 129 от 19.11.2007 года:

- По всему тексту Договора вместо слов «микрорайон «Новый», участок № 1» читать слова «микрорайон «Новый – 2».

Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего договора аренды земель и вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной регистрационной службы по Белгородской области.

Арендодатель

Арендатор

Директор
МУ «Городская недвижимость»


Татьяна Николаевна Мурашко
Мурашко

Генеральный директор ООО
«Управляющая компания ЖБК-1»
Селиванов Юрий Алексеевич
г. Белгород, ул. Коммунальная, 5
ИНН 3123080611


Юрий Алексеевич Селиванов
Селиванов

Управление Федеральной регистрационной службы
по Белгородской области

Номер регистрационного округа 31

Проведена государственная регистрация дополнительного
командания

Дата регистрации 29 августа 2008

Номер регистрации 31 -51-01/1758/2008-587

Регистратор Строкач М.В.
(подпись) (И.И.О.)

