

**Договор
аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

г. Новосибирск

«9» апреля 2010г.

№ 68-ЗСН

На основании приказов Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 30.12.2009 №2561 «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:127 в аренду дачному некоммерческому товариществу «Озерки» и от 25.03.2010 №445 «О внесении изменений в приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 30.12.2009 №2561» **Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области** в лице начальника управления обеспечения доходов **Пресниковой Натальи Альбертовны**, действующей на основании доверенности от 06.04.2010 №2737 и Положения о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.04.2005 № 229, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Дачное некоммерческое товарищество «Озерки»** в лице председателя **Карebo Дмитрия Николаевича**, действующего на основании протокола собрания членов правления от 15.09.2008 и Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель (категория земель): сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **54:19:101101:127**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Мочищенский сельсовет, д.н.т. «Озерки» (далее – Участок), для использования в целях (разрешенное использование): для организации строительства дачного некоммерческого товарищества «Озерки», в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение №1), общей площадью **200 000 м²**.

1.2. На участке нет зарегистрированных объектов недвижимого имущества.

1.3. Обременений в отношении земельного участка не имеется.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30.12.2009 г. по 29.12.2014 г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **970,20 (девятьсот семьдесят 20 коп.)** рублей в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа последнего месяца каждого расчетного квартала путем перечисления на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 045004001, КПП 540601001. Получатель: управление федерального казначейства по Новосибирской области (департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области), ИНН 5406214965, код платежа 12011105022020000120, ОКАТО 50401000000.

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с «30» декабря 2009 г.

Расчет арендной платы определен в приложении к настоящему договору и установлен на основании постановления администрации Новосибирской области от 06.02.2006 №6-па «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области».

Расчет размера арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2).

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем умножения существующего размера арендной платы на максимальный индекс инфляции на текущий финансовый год, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий год.

3.5. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка (изменение размера земельного налога) или введения коэффициентов к ней, а также в других случаях, предусмотренных нормативно правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области, с извещением Арендатора за 10 дней до введения изменения. Кроме того, Арендодателем в

одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.6. В случае, 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.

3.7. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесения арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.1.2. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку

- не использование в сельскохозяйственном производстве Участка в течение трех лет, за вычетом времени на освоение Участка, мелиоративное строительство, устранение последствий стихийных бедствий и иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.1.3. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на Участке.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.6. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства и условий настоящего договора.

4.1.7. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.8. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующих правовых актов Российской Федерации и Новосибирской области.

4.1.9. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

4.2.3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором.

4.2.4. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.5. В случаях связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

5.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями и разрешенным использованием земельного участка.

5.1.4. 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 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора.

5.1.5. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя.

5.1.6. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Своевременно вносить арендную плату за землю. В обязательном порядке предоставлять Арендодателю заверенные копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы (в течение 3 (трех) календарных дней с момента ее внесения). Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

5.2.4. В течении 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора сторонами произвести его государственную регистрацию в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

5.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

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

5.2.8. При установлении в отношении земельного участка сервитута для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке.

5.2.9. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.10. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

5.2.11. Соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.

5.2.12. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.13. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором за свой счет.

5.2.14. 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.

5.2.15. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за истекший квартал. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.2. настоящего договора.

6.3. За нарушение п.п. 5.2.2, 5.2.7, 5.2.9 Договора Арендатор оплачивает штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

6.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение, изменение настоящего договора

7.1. Изменение, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п.3.4 и п.3.5 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов Новосибирской области.

7.3. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

7.4. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10 дневный срок с момента прекращения / расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8. Рассмотрение споров

8.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия

9.1. Сведения государственного кадастра недвижимости в части, касающейся вида разрешенного использования земельного участка, подлежат изменению в соответствии с п. 1.1 настоящего договора.

9.2. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1, 3 к Договору.

9.3. Настоящий договор составлен на 9 листах (с приложениями №1, 2, 3) и подписан сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1. Приложение 1: кадастровый паспорт земельного участка;
- 2. Приложение 2: расчет размера арендной платы;
- 3. Приложение 3: описание земельного участка.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области
Адрес: 630011, г. Новосибирск,
Красный проспект, 18
ОКПО 00097755 ОГРН 1035402457848
ИНН 5406214965/КПП 540601001

Арендатор

Дачное некоммерческое товарищество «Озерки»
Адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Красина, 54,
ИНН 5401270645 КПП 540101001
ОГРН 1065401094681
р/с 4070381090000000097 в ОАО Новосибирский муниципальный банк
БИК 045017711
к/с 30101810100000000711 в Левобережном РКЦ
ОКПО 95464831 ОКОГУ 49013 ОКАТО 50401364000
ОКТМО 50701000 ОКФС 16 ОКОПФ 76 ОКВЭД 70.32.2

Подпись Арендодателя



Н.А. Пресникова

М.П.

Подпись Арендатора



Д.Н. Каребо

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

сделка аренда

Дата регистрации 04 июля 2010

Номер регистрации 54-011/2010-414

Регистратор О.М. Молдиль (Ф.И.О.)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

16 марта 2010 г. № 5419/214/10-861

1	Кадастровый номер	54:19:101101:127	2	Лист №	1	3	Всего листов	3
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	54:19:101101:102	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5		6	21.12.2009					
7	Местоположение:	обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Мочищенский сельсовет, д.п.т. "Озерки"						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь	-	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование:	для сельскохозяйственного производства						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:	-						
11	Площадь: 200000.00±157.00 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 323400.0000	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 1.6170	14	МСКР-605	
15	Сведения о правах:	-						
16	Особые отметки:	Предыдущий кадастровый номер 54:19:101101:102 равнозначен кадастровому номеру 54:19:10 11 01:0102.						
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков:	54:19:101101:127; 54:19:101101:128				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела	54:19:101101:102				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	54:19:101101:102				



Дагаев А.Ю.
(инициалы, фамилия)

(подпись)

(наименование должности)

Главный специалист-эксперт

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 16 марта 2010 г. № 5419/214/10-861 **В.2**

1	Кадастровый номер 54:19:101101:127	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:7595				



Условные знаки: см. В.2, лист 3

Главный специалист-эксперт
 (наименование должности)

М.П.
 (подпись)

Дагаев А.Ю.
 (инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 54:19:101101:127	2	Лист № 3	3	Всего листов 3
5	Условные знаки:				
	Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе	<p>участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности</p> <p>точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>номер точки границы</p> <p>номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки</p> <p>номер учтенного земельного участка</p> <p>номер учтенной части земельного участка</p>	<p>■</p> <p>□</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p> <p>□ □ □ □ □</p> <p>=====</p> <p>-----</p>	<p>землепользователи, имеющиеся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>землепользователи, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единые землепользователи с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единые землепользователи с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единые землепользователи с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности</p> <p>единые землепользователи с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности</p>	Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе



Главный специалист-эксперт (наименование должности) _____ (подпись) _____ Дагаев А.Ю. (инициалы, фамилия)

Расчет размера арендной платы

Арендатор: Дачное некоммерческое товарищество «Озерки»

Площадь земельного участка переданного в аренду в м ²	Удельный показатель	Базовый размер арендной платы	Индекс инфляции * (начиная с 2011г)	Размер годовой арендной платы за землю, рублей
200 000	1,6170	0,003	—	970,20
ИТОГО:				970,20
<i>Прописью: девятьсот семьдесят рублей 20 коп.</i>				

* в случае изменения удельного показателя или базового размера арендной платы индекс инфляции не применяется.

Примечание: _____

Арендодатель

Департамент имущества и земельных отношений
Новосибирской области

Подпись Арендодателя



Н.А. Пресникова

М.П.

Арендатор

Дачное некоммерческое товарищество «Озерки»

Подпись Арендатора



Д.Н. Каребо

М.П.

Описание земельного участка

Наименование характеристики	Описание характеристик
Общая площадь (м ²)	200 000
Виды сельскохозяйственных угодий 1.Пашни 2.Сенокосы 3.Пастбища 4.Многолетние насаждения 5.Иные сельскохозяйственные угод.	-
Площадь водного покрытия (м ²)	нет
Здания, строения, сооружения	нет
Озеленение	-
Инженерные коммуникации	-
Полезные ископаемые	нет

Примечание (в том числе, при необходимости, указание особого режима использования земельного участка):

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору.

Публичные сервитуты:

- безвозмездное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент оформления прав на землю;
- возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и их беспрепятственное обслуживание
- возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранность высокорастущих зеленых насаждений;
- сохранность рекультивационного слоя земли;
- возведение построек и реконструкции здания, сооружения только в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, согласованной с органом местного самоуправления.

Арендодатель

Департамент имущества и земельных отношений
Новосибирской области

Подпись Арендодателя



Н.А. Пресникова

М.П.

Арендатор

Дачное некоммерческое товарищество «Озерки»

Подпись Арендатора



Д.Н. Каребо

М.П.



9 »

Иванов П.Г.
Иванов П.Г. /

Прошито и пронумеровано
9 (девять) листов
Главный специалист отдела
аренды

Прошито, пронумеровано
9 (девять) листов
ФИО *Иванов П.Г.*
должность *в.и.м.*
подпись *И*