

Российская Федерация
Ростовская область
Администрация
города Ростова-на-Дону

**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел./факс (863)244-14-29
e-mail: dizo@rostov-gorod.ru
ОГРН 1026103305304
ИНН/КПП 6152000398/616401001

22.01.2016 № 59-30 - 912/16

На №3 от 14.01.2016

Генеральному директору
ЗАО «Дон-КПД»
Н.Н. Коробченко

пер. Семашко, д. 117 «а»
г. Ростов-на-Дону, 344018

Уважаемый Николай Николаевич!

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, рассмотрев Ваш запрос, сообщает.

Между департаментом и ЗАО "Дон-КПД" заключен договор аренды № 34315 от 12.12.2012г. земельного участка, площадью 1798 кв. м., расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 5 микрорайон СЖР (пятно 5 – 03 А) предоставленного для проектирования и строительства жилого дома.

В настоящее время данный договор в департаменте не расторгнут.

И.о. заместителя директора



Е.М. Кочерга

сновании Постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 20 июля 2012 г. № 572, 4.1
тамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в лице заместителя директора 4.1
тамента Хлудина Станислава Анатольевича, действующего на основании Положения о департаменте, пр
новления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения 4.1
ртамента имущественно-земельных отношений от 17.04.2009 № 1398, именуемый в дальнейшем рез
ндодатель", и Закрытое акционерное общество "Донское крупнопанельное домостроение" в лице зак
рального директора Коробченко Николая Николаевича, действующего на основании Устава, 4.2
уемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор 4.2
е - Договор) о нижеследующем: 4.2

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных ук
тков с кадастровым № 61:44:0010307:84, имеющий адресные ориентиры: Ростовская область, 4.3
Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 5 микрорайон СЖР (пятно 5-03 А), (далее - Участок), для 4.3
ользования в целях проектирования и строительства жилого дома, в границах, указанных в кадастровом 4.3
порте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью 4.3
8 кв. м. им.

1.2 На земельном участке имеются обременения: участники долевого строительства по договорам обл
стия в долевом строительстве; зона эксплуатации инженерных коммуникаций на земельных участках, б-
ощадью 966 кв.м. и 48 кв.м. том

2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается с даты регистрации настоящего договора в Управлении 4.4
срестра РО до 22 февраля 2015 г. 4.4

2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы 4.4
сударственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. гос

3. Размер и условия внесения арендной платы

1. Размер арендной платы в год за Участок составляет 624239,65 (шестьсот двадцать четыре тысячи двествар
ридцать девять рублей 65 копеек). 4.4

асчет размера арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью 4.4
договора. 4.4

2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальными равными частями (1/4) от общей суммы плат
дин год не позднее 20 числа последнего месяца квартала. Первый платёж вносится Арендатором до 20 числ
оследнего месяца квартала, в котором заключен договор. 4.4

Арендная плата вносится путём перечисления по следующим реквизитам: Наименование получателя: УФК п
РО (Миниущество РО), ИНН: 6163021632, КПП: 616301001, Код ОКАТО: 60401000000, Номер счет
получателя: 40101810400000010002, Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по РО, БИК: 046015001
Код бюджетной классификации: 81511105012040000120, Наименование платежа: Арендная плата за землю, 4.4
ве

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной 4.4
момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 настоящего Договора. 4.4

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменении
ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при
расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной плат
считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об и
установлении и обязательного заключения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы
данному Договору не требуется. 1.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель
другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями
законодательства Российской Федерации. 1.

4. Права и обязанности Сторон

Арендодатель имеет право:

На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Арендодатель обязан:

Выполнять в полном объеме все условия Договора.

Направить проект Договора на согласование в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области.

Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и Интернете.

Арендатор имеет право:

Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя и Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

5. После подписания Договора, заключенного на год и более, и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

6. После регистрации передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в месячный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю договор переуступки, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

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

8. Письменно в десятидневный срок с момента изменения реквизитов, наименования, местонахождения или организационной структуры уведомить об этом Арендодателя.

9. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

10. В случае перехода прав Арендатора на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, к другому лицу в 10-дневный срок с момента государственной регистрации направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копий документов, подтверждающих переход права.

11. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лиц, к которым перешли права с приложением копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору.

12. Не нарушать права других землепользователей.

13. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по письменному требованию (предписанию).

15. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, действовавшей на момент просрочки, от размера невнесенной платы за каждый календарный день просрочки.

ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

в случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (кроме нарушения в том числе условий договора о размере и сроке внесения арендной платы) другая сторона направляет другой стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования их устранения в месячный срок.

в случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

Уплата пени, установленной договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, заверенной подписями и печатью Сторон в соответствии с п.3.3.

Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

8. Особые условия договора

1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на год и более, подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области, и направляются Арендодателю и в Министерство имущественных и земельных отношений, финансовое управление предприятий, организаций Ростовской области для последующего учета.

2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в соответствии с гражданским законодательством.

4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Арендатор обязан выполнить в установленные сроки пункты правового акта органа местного самоуправления о предоставлении в аренду земельного участка.

6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения платежей по договору.

7. С момента регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра РО договор №32572 от 15.09.2011 г. утрачивает силу.

8. Арендная плата рассчитывается с момента регистрации настоящего договора аренды в Управлении Росреестра РО.

8.9. Платеж по данному договору необходимо производить отдельным платежным поручением (квитанцией).

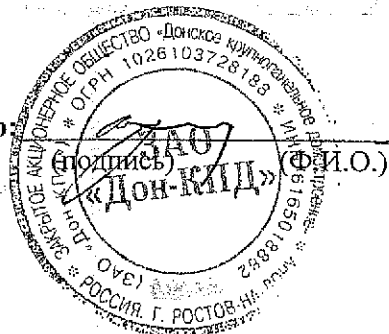
9. Реквизиты сторон

Арендодатель: Департамент имущественно земельных отношений города Ростова-на-Дону, Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 47, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОГРН 1026103305304, ОКОНХ 97600, Ю 33336896, т.269-05-24, 240-92-88, 24083-17

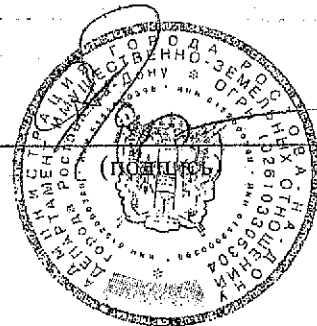
Арендатор: Закрытое акционерное общество "Донское крупнопанельное домостроение", 344018 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, переулок Семашко, 117 "а", ИНН: 6165018882, р/с 40702810700110000191, О "БИНБАНК" филиал г.Ростова-на-Дону, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц номер 1026103728188 выдан ИМНС России по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону 15.12.2002 г., т. 227-32-55

Подписи сторон:

Арендатор



Арендодатель:



С.А.Хлудин (Ф.И.О.)

Приложения к Договору

Расчёт арендной платы.

Кадастровый паспорт Участка.

Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор со стороны Арендатора.

Договор визирует:

Ю.А. Шевякова

Ю.А. Шевякова

Договор проверил:

Л.С. Платонова

Л.С. Платонова

Договор подготовил:

Е.Е. Мишина

Е.Е. Мишина



Е.Е. Мишина