

ДОГОВОР N 4362

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Саратов

29.12.2000г.

Арендодатель - Администрация г. Саратова, в лице Ненашева Ивана Павловича - председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Саратова, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Саратовской области 16.12.93г. N 15-п, с одной стороны, и Арендатор ЗАО "Сартехстройинвест"

зарегистрированный (ое, ая) администрацией (регистрационный N и дата) Гос.учрежд. "Сар. обл. центр регистрации" 20.06.2000г. N 012515 Ю-48 представитель Березовский Алексей Алексеевич должность генеральный директор с другой стороны, на основании постановления N 661-343 от 28.10.2000г

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на (срок) 25,0 лет земельный участок (в дальнейшем Участок), имеющий кадастровый номер 64:48:03 02 19:27 площадью 8682,00 (кв.м.), расположенный по адресу: на пересеч. ул. им. Бирюзова С.С. и ул. Депутатской под (наим. объекта) промышленный(е) объект(ы) проектирование и строительство производственной базы в границах, указанных на прилагаемом к Договору Плане земельного участка и в качественном состоянии как он есть согласно приложению N1.

1.2. На участке имеются:  
а) здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики теннотрасса

б) природные и историко-культурные памятники

в) общераспространенные полезные ископаемые, согласно перечню, утвержденному Гостехнадзором СССР от 12.04.1977 г., торф

г) зеленые насаждения и древесная растительность

д)

1.3. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору Плане земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности):

- поворотные точки территориальных границ участка;
- границы сервитутов, расположенных на арендованном Участке, ограничивающих права Арендатора;
- границы зон различного назначения, установленные на Участке.

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы (приложение N2).

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти местного самоуправления, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным уведомлением Арендатора. Перерасчет арендной платы производится Арендодателем срок до 30 августа текущего года.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором с уплатой равными долями, не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 октября и 15 ноября текущего года.

2.3. Арендная плата исчисляется с 28.10.2018 г.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с N 40101810500000010001 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Саратов. обл. БИК 046311001 Инн. 6455021661

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере установленном законодательством от суммы недоимки за каждый день просрочки. Размер неустойки изменяется решением органов государственной власти.

2.6. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.1 Договора, Арендатор обязуется выполнять (ежегодно) следующие виды работ (услуг):

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

## 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

(Сроки освоения участка, строительства отдельных объектов, обязательства по уборке территории, хранению отходов, обслуживанию дорог, наземных подземных коммуникаций, расположенных на Участке и платежи за пользование общегородскими коммуникациями); обязательства по соблюдению режима охраны расположенных на Участке памятников истории и культуры, природных объектов; условия возмещения убытков и упущенной выгоды третьих лиц от потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельхозугодий для несельскохозяйственных нужд; требования к качественному состоянию Участка по истечении срока аренды, возможность передачи права аренды по наследству; конкурсные условия при приобретении права аренды по результатам конкурса.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель г. Саратова;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

##### 4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

##### 5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
  - досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (при этом Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
  - досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:
    - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
    - б) переданный Арендатору Участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;
    - в) земельный Участок в силу обстоятельств, возникающих не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.
- При досрочном расторжении договора или истечении его срока все произведенные на земельном участке улучшения:

##### Арендатор имеет и другие права:

- первоочередное продление договора.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории а также к загрязнению территории города;
- заключить в пользу Арендодателя Договор страхования арендованного земельного участка на весь срок аренды с ежегодным внесением страховых платежей. Подлинник страхового полиса должен быть предоставлен Арендодателем не позднее десяти дней с момента регистрации Договора;
- в случае причинения ущерба арендованному земельному участку в результате страховых событий при отсутствии Договора страхования, либо при лежащем выполнении обязательств по Договору, возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передачи прав Арендатора на здание строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать прав других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счет Улучшения проведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

Настоящий договор не подлежит огласке.  
 Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды и что лица подписавшие его, уполномочены на это.  
 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и записи в книге государственной регистрации договоров аренды в г.Саратове.  
 Настоящий договор составлен на 3-х листах и подписан в 2-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

арендатор  
 юридическое  
 лицо  
 ОГРН 410010  
 ул. Депу  
 П/с N 4  
 в ОАО  
 БИК 04  
 инн. 64  
 Кор. сче  
 Телефо  
 Телефа  
 Телекс



ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендатор  
 Юридический адрес \_\_\_\_\_  
 410010 г. Саратов \_\_\_\_\_  
 ул. Депутатская, 1 \_\_\_\_\_  
 Р/с N 40702810100140000056 \_\_\_\_\_  
 в ОАО "Альфа" банк фил. в Саратов \_\_\_\_\_  
 БИК 046311838 \_\_\_\_\_  
 ИНН. 6452065484 \_\_\_\_\_  
 Кор. счет N 30101810900000000838 \_\_\_\_\_  
 Телефон 72-68-79 \_\_\_\_\_  
 Телефакс 72-68-79 \_\_\_\_\_  
 Телекс и код \_\_\_\_\_

Арендодатель  
 Юридический адрес \_\_\_\_\_  
 410710 г. Саратов \_\_\_\_\_  
 ул. Первомайская, 78 \_\_\_\_\_  
 Р/с N 40101810500000010001 \_\_\_\_\_  
 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Саратов. обл. \_\_\_\_\_  
 БИК 046311001 \_\_\_\_\_  
 ИНН. 6455021661 \_\_\_\_\_  
 Кор. счет N \_\_\_\_\_  
 Телефон 24-46-51 \_\_\_\_\_  
 Телефакс \_\_\_\_\_  
 Телекс и код \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

За арендатора

За арендодателя



Березовский А.А.



Ненашев И.П.

М.П.



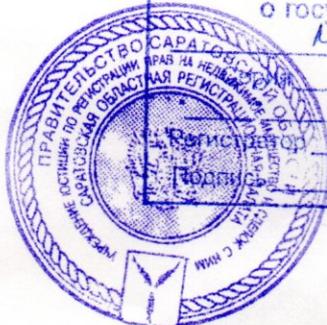
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним "Саратовская областная регистрационная палата". Регистрационный округ № 1

Проведена государственная регистрация сделки  
 - 13. февраля 2001 года  
 № регистрации 64-148-33.2001-164.1

Свидетельство  
 о государственной регистрации права  
 на выдано

Номер \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_

И.П. ЗАКОНОВА



*Бирюзова, Депутатская*  
*Бетонный завод*

**ДОГОВОР  
ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

город Саратов  
двадцать шестое мая две тысячи шестого года

Мы, **Закрытое акционерное общество «Сартехстройинвест»**, юридический адрес: 410010, город Саратов, ул. Депутатская 1, именуемое в дальнейшем **«Передающая сторона»**, в лице генерального директора **Гребенникова А.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Закрытое акционерное общество «Управление свайных работ и нулевых циклов»**, юридический адрес: 410031, город Саратов, улица Лермонтова, 77, именуемое в дальнейшем **«Принимающая сторона»**, в лице генерального директора **Березовской Л.А.**, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором «Передающая сторона» уступает, а «Принимающая сторона» принимает на себя права и обязанности по договору № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г., заключенного на основании Постановления мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановления Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62) на земельный участок площадью 0,8682 га, кадастровый номер 64:48:03 02 19:0027, зарегистрированный 13 февраля 2001 г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним «Саратовская областная регистрационная палата», находящийся по адресу: г. Саратов, ул. Бирюзова С.С. и Депутатская, свободный от объектов недвижимости.

2. Земельный участок общей площадью 0,8682 га из земель поселений с кадастровым номером номер 64:48:03 02 19:0027, находящийся по адресу: г. Саратов, ул. Бирюзова С.С. и Депутатская, Кировский район, предоставлен ЗАО «Сартехстройинвест» в аренду сроком на 25 (двадцать пять) лет на основании Постановления мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановления Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62) для проектирования и строительства производственной базы.

3. «Принимающая сторона» занимает место «Передающей стороны» и становится Арендатором в договоре № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г. земельного участка площадью 0,8682 га. Во всем остальном, кроме замены стороны на земельный участок, договор № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г. остаётся неизменным.

4. «Передающая сторона» гарантирует, что до заключения настоящего договора вышеуказанное право аренды на земельный участок, указанный в настоящем договоре, никому не продано, не подарено, не передано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о нем не имеется.

5. Передача прав по настоящему договору производится путем расчета в денежном порядке в размере 10000 (Десять тысяч рублей).

6. «Передающая сторона» обязана при подписании настоящего договора для осуществления «Принимающей стороной» приобретенного ей права, передать «Принимающей стороне» всю документацию, а именно: договор № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г.; Постановление мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановление Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62); кадастровый план земельного участка площадью 0,8682 га № 64:48:03 02 19:0027; копии платежных документов, подтверждающих производство платежей по вышеуказанному договору аренды. Все документы, прилагаемые к договору, являются его неотъемлемой частью.

7. «Принимающая сторона» не вправе менять целевое назначение земельного участка без соответствующего разрешения органов местного самоуправления.

8. «Принимающая сторона» обязуется заключить с Комитетом по управлению имуществом Саратовской области дополнительное соглашение о замене Арендатора на земельный участок площадью 0,8682 кв.м., к договору № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г. «Передающая сторона» несет ответственность перед «Принимающей стороной» за недействительность переданного права аренды в соответствии с действующим законодательством.

9. С момента вступления в силу настоящего договора «Передающая сторона» не несет ответственности за невыполнение договорных обязательств между «Принимающей стороной» и «Арендодателем».

10. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего договора все споры и разногласия между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

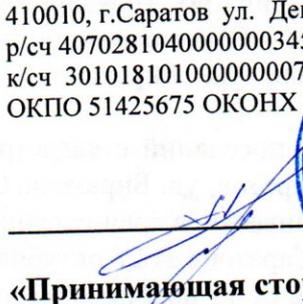
12. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – «Передающей стороне», один – «Принимающей стороне», один – «Арендодателю», один – «Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Саратовской области».

### Подписи сторон:

#### «Передающая сторона»

##### ЗАО «Сартехстройинвест»

410010, г.Саратов ул. Депутатская, д.1,  
р/сч 40702810400000003459 в ОАО «Волжский коммерческий банк г. Саратова»  
к/сч 30101810100000000751, ИНН 6452065484/645201001, БИК 046311751  
ОКПО 51425675 ОКОНХ 61910

  
А.А. Гребенников



#### «Принимающая сторона»

##### ЗАО «Управление свайных работ и нулевых циклов»

гор. Саратов, ул. Лермонтова, 77,  
ИНН 6450034748  
р/с 40702810400140000141 в ОАО «Альфа банк» г.Саратов  
к/с 30101810900000000838  
БИК 046311838

  
Л.А. Березовская



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Регистрационный округ №64	
Произведена государственная регистрация	
сделки	
« 21 августа 2006 года	
№ рег. <i>21/201/2006-166</i>	
Регистратор <i>Никитенко А.Г.</i>	



*Бирюзова, Милутина*  
*Бетонный завод*  
**ДОГОВОР  
ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

город Саратов

двадцать шестое мая две тысячи шестого года

**Мы, Закрытое акционерное общество «Сартехстройинвест»**, юридический адрес: 410010, город Саратов, ул. Депутатская 1, именуемое в дальнейшем **«Передающая сторона»**, в лице генерального директора **Гребенникова А.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Закрытое акционерное общество «Управление свайных работ и нулевых циклов»**, юридический адрес: 410031, город Саратов, улица Лермонтова, 77, именуемое в дальнейшем **«Принимающая сторона»**, в лице генерального директора **Березовской Л.А.**, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором «Передающая сторона» уступает, а «Принимающая сторона» принимает на себя права и обязанности по договору № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г., заключенного на основании Постановления мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановления Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62) на земельный участок площадью 0,8682 га, кадастровый номер 64:48:03 02 19:0027, зарегистрированный 13 февраля 2001 г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним «Саратовская областная регистрационная палата», находящийся по адресу: г. Саратов, ул. Бирюзова С.С. и Депутатская, свободный от объектов недвижимости.

2. Земельный участок общей площадью 0,8682 га из земель поселений с кадастровым номером номер 64:48:03 02 19:0027, находящийся по адресу: г. Саратов, ул. Бирюзова С.С. и Депутатская, Кировский район, предоставлен ЗАО «Сартехстройинвест» в аренду сроком на 25 (двадцать пять) лет на основании Постановления мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановления Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62) для проектирования и строительства производственной базы.

3. «Принимающая сторона» занимает место «Передающей стороны» и становится Арендатором в договоре № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г. земельного участка площадью 0,8682 га. Во всем остальном, кроме замены стороны на земельный участок, договор № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г. остаётся неизменным.

4. «Передающая сторона» гарантирует, что до заключения настоящего договора вышеуказанное право аренды на земельный участок, указанный в настоящем договоре, никому не продано, не подарено, не передано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о нем не имеется.

5. Передача прав по настоящему договору производится путем расчета в денежном порядке в размере 10000 (Десять тысяч рублей).

6. «Передающая сторона» обязана при подписании настоящего договора для осуществления «Принимающей стороной» приобретенного ей права, передать «Принимающей стороне» всю документацию, а именно: договор № 4362 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29 декабря 2000 г.; Постановление мэра города Саратова от 28 октября 2000 года № 661-343 (Постановление Администрации города Саратова от 15 ноября 2005 года № 340А-62); кадастровый план земельного участка площадью 0,8682 га № 64:48:03 02 19:0027; копии платежных документов, подтверждающих производство платежей по вышеуказанному договору аренды. Все документы, прилагаемые к договору, являются его неотъемлемой частью.

64:48:030219:27

Саратовская область, г. Саратов, на пересечении улиц им. Бирюзова С.С. и Депутатской

План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	64:48:030219:27
Кадастровый квартал:	64:48:030219
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Саратовская область, г. Саратов, на пересечении улиц им. Бирюзова С.С. и Депутатской
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	14 490 865,74 руб.
Дата определения КС:	01.01.2018
Дата внесения сведений о КС:	09.01.2019
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	8 682 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения производственных зданий
По документу:	Для проектир. и строит. производств. базы

