

**Договор аренды
находящегося в государственной собственности земельного участка**

№ 15

« 12 » 01 2006 г.

Комитет по управлению имуществом Саратовской области в лице заместителя председателя комитета – начальника управления приватизации и распоряжения государственным имуществом области Васильевой Ирины Евгеньевны, действующей на основании приказа от 29.12.2005 года № 217к, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и закрытое акционерное общество «База механизации» в лице генерального директора Г.В. Щепкина, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжений Комитета по управлению имуществом области № 968-р от 27.07.2005 года, № 1928-р от 25.11.2005 года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений с кадастровым номером 64:48:040311:0009 находящийся по адресу: г. Саратов, ст. Трофимовский-2, занимаемый нежилыми зданиями в границах, указанных в кадастровом плане Участка от 22.12.2005 г. № 48/05-11158, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся неотъемлемой частью, площадью 12655 кв.м.

2. Срок действия Договора

2.1 Договор заключен сроком на сорок девять лет.

2.2 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1 Размер арендной платы за Участок приведен в приложении № 1 к данному договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от указанной в приложении № 1 суммы, не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября расчетного года путем перечисления на счет 40101810300000010010 ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской обл. БИК 046311001 ИНН 6455038129 УФК МФ РФ по Сар. обл. (Ком. зем. адм. г. Саратова) КПП 645501001 ОКАТО 63401376000, код бюджетной классификации 166 1 11 05011 01 0001 120.

3.3 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3.4 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и



предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно, с учетом коэффициента индексации ставок земельного налога на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;
- в случае изменения базовой ставки арендной платы, в том числе методики расчёта арендной платы; показателей влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с данной методикой, а также в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, администрации г. Саратова.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом, направляемое Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Арендатор также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

2) использовании земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

3) не устранении совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) совершении арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка;

5) не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6) изъятии участка для государственных или муниципальных нужд.

7) невнесении арендной платы в установленный Договором срок уплаты арендной платы.

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления в установленном порядке контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельных участка.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента заключения договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать права на Участок в залог.

5.1.3. По истечении срока действия Договора в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Земельного кодекса РФ 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 три месяца до истечения срока действия Договора.

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

5.2.4. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) регистрацию в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

5.2.9. Ежегодно проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6. Ответственность сторон

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

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

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени), погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, в соответствии с пунктами 3.5 и 7.3 настоящего договора, а также составления в иных случаях документов, подписываемых обеими сторонами.

7.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 5 дней.

7.3. Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью по истечении трех месяцев с момента отправки уведомления об этом заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключение дополнительного соглашения не требуется.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

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

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон.

9.5. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приема-передачи Участка.

9.6. В случае передачи недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

В случаях предъявления к Арендатору другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на недвижимое имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, о его изъятии (истребовании) или об обременении Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Место нахождения: 410031, г. Саратов, улица Радищева, 30 Комитет по управлению имуществом Саратовской области ИНН 6450000788 КПП 645001001 Телефон 73-42-91 Факс 28-07-59	Место нахождения: 410062, г. Саратов, Трофимовский - II ОГРН 1026403063191 ИНН 6453016680
---	--

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Заместитель председателя комитета –
начальник управления приватизации
в распоряжения государственным
имуществом области

И.Е. Васильева

Арендатор:

Генеральный директор
ЗАО «База механизации»

Г.В. Щепкин

Трофимовский 2
Экз. ЗАО "Управление
свайных работ"
КАМАЗ-1

**ДОГОВОР
ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

город Саратов
двадцать шестое февраля две тысячи шестого года

Мы, **Закрытое акционерное общество «База механизации»**, юридический адрес: город Саратов, Трофимовский-II, именуемое в дальнейшем «**Передающая сторона**», в лице генерального директора **Щепкина Г.В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Управление свайных работ и нулевых циклов», юридический адрес: 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 № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 г., заключенного на основании Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 27 июля 2005 года № 968-р и Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 25 ноября 2005 года № 1928р, на земельный участок площадью 12655 кв.м., кадастровый номер 64:48:040311:0009, зарегистрированный 15 февраля 2006 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы Саратовской области, находящийся по адресу: г. Саратов, ст. Трофимовский-2, занимаемый нежилыми зданиями в границах, указанных в кадастровом плане Участка от 22.12.2005 г. № 48/05-11158.

2. Земельный участок общей площадью 12655 кв.м. из земель поселений с кадастровым номером 64:48:040311:0009, находящийся по адресу: г. Саратов, ст. Трофимовский-2 предоставлен ЗАО «База механизации» в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет на основании Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 27 июля 2005 года № 968-р, Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 25 ноября 2005 года № 1928р и Договора № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 г., зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области 15 февраля 2006 года, № регистрации 64-64-01/037/2006-238.

3. «Принимающая сторона» занимает место «Передающей стороны» и становится Арендатором в договоре № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 г. земельного участка площадью 12655 кв.м. Во всем остальном, кроме замены стороны на земельный участок, договор № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 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 № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 г.; Распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 27.07.2005 г. № 968-р,

Распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 25 ноября 2005 года № 1928р; план земельного участка площадью 12655 кв.м.; 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 12655 кв.м., к договору № 15 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 12 января 2006 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.

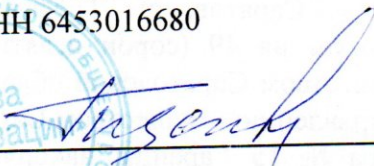
11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего договора все споры и разногласия между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 «База механизации»
410062, г. Саратов, Трофимовский-II
ОГРН 1026403063191
ИНН 6453016680


Г.В. Щепкин

«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 3010181090000000838
БИК 046311838


Л.А. Березовская

Владович Ю.А.

срещи-
срещи в
2006 г.
6-492

№ регистрации: 64-492

Регистратор
(подпись, Ф. И. О.)

Масленков

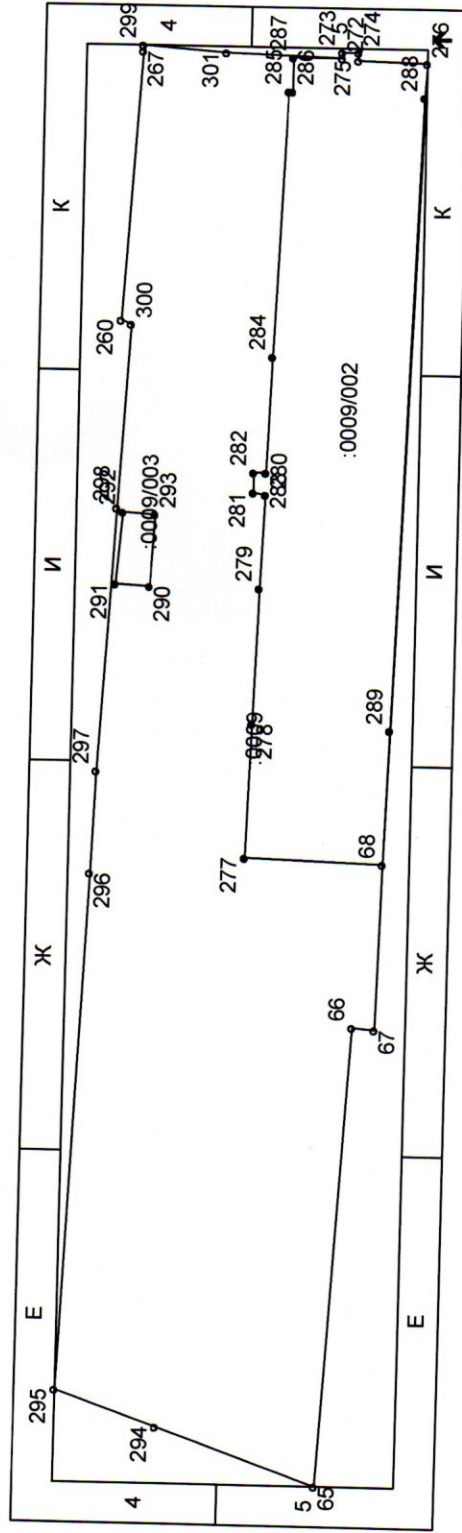
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Регистрационный округ 1304

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
РЕГИСТРАЦИОННАЯ СЛУЖБА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНН 6450034748

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1369

Начальник территориального отдела №1 Управления Роснедвижимости по Саратовской области

Должность

М.П. *[Signature]* подпись, дата

/Алешин А.В./
Фамилия И.О.



22 АЕК 2005