

95

**ДОГОВОР № 100**  
аренды земельного участка

г. Хабаровск

«02» 03 2006 г.

От имени городского округа "Город Хабаровск" Департамент муниципальной собственности Хабаровска, в лице заместителя директора Департамента - начальника управления земельного фонда Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Мир - Автарики"

лице начальника директора Миронова С.Н., действующего на основании Устава, меняемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о ижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное пользование земельный участок с кадастровым номером 24:23:020347:0144, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, являющемуся землемерной частью настоящего договора, расположенный в Жигаловском районе г. Хабаровска по адресу: ул. Запарина, 113,

площадью 2271,8 кв.м. для использования под строительство административного здания с подземной автомобильной дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «02» 03 2006 г.  
«25» 07 2008 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.6. При продаже Арендатором здания (сооружения), находящегося на арендованном по настоящему договору земельном участке, от Арендатора, являющегося собственником суждаемого здания (сооружения), к другому лицу, одновременно с переходом права собственности на здание (сооружение) переходят права и обязанности, установленные настоящим договором аренды, исключительно в случае включения в договор продажи здания (сооружения) условия о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, с изъятого предварительного согласия Арендодателя в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего договора.

**2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

я платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика **08** получатель УФК Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН. 0001290, ОКАТО ( ) района, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор №       , рег. №       , код платежа - 111 05011 01 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

$$\begin{array}{r} \underline{2271,8} \quad \text{кв.м} \times \underline{70,81} \text{(Зона)} \quad \underline{28} \quad \times \quad \underline{1} \\ \text{площадь земельного} \\ \text{участка} \end{array} = 160866 \text{ руб.16 коп.}$$

базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м.

коэф., учитывающий вид использования земельного участка  
(к)

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет:  
*сто шестьдесят трех восемьсот шестьдесят шесть рублей*

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на бесспорное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п. 1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем возвращении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возвращении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

#### **4. НЕУСТОЙКА**

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню размере одной трехсотой ставки ефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-ратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2., Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2., если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

#### **6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.2.4. Просрочка Арендатором налоговых платежей в бюджет города более 2-х месяцев, а также отсутствие свидетельства об уплате единого налога на вмененный доход.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

*4.1. Условия по оплате арендной платы применяются к стороны по аренде объекта с 08.10.2005.  
4.2. При ведении строительства в сроки, превышающие нормативные на период до 6 мес. кварт. К=1,5, на период свыше 6 мес. кварт. К=2, на период свыше 12 мес. кварт. К=3 и внесение соответствующих изменений в настоящий договор не предусматриваются.*

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне. В случае, если договор заключен на срок более года, составляется третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов она обязана в письменной форме уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул. К.Маркса, 66

АРЕНДАТОР: ч. Чунце 512 каб. 19

ф.п.с 40402810708010008483 в ФКБ "Хабаровск

Министерство ИНН 292 107 99 70

имущественных отношений

Хабаровского края

Х. (Нелюбов)

13.07.2006 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Заместитель директора департамента -  
начальник управления земельного  
фонда

А.А. Анисимов



ПЕРЕДАЧА АДМИНИСТРАТИВНОЙ СЛУЖБЫ ПО ХАБАРОВСКОМУ ГРАДУ И ЕВРЕЙСКОМУ ОКРУГУ	Приказ о государственной регистрации
Дата регистрации	27.07.2006
Номер регистрация	2727-01/07/2006
Регистратор	Аноним

## ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР



C. Н. 1972-2005 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 11632**  
к договору аренды земельного участка, государственная собственность на который  
не разграничена № 100 от 02.03.2006 г.

г. Хабаровск

"18" 03 2013 г.

Министерство имущественных отношений Хабаровского края, в лице министра имущественных отношений края Давиденко Александра Викторовича, действующего на основании положения о министерстве и распоряжения Губернатора края от 05.03.2012 № 33-рк, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «Мир-Автакрия» в лице генерального директора Миронова Сергея Анатольевича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск», постановления Правительства Хабаровского края от 28.04.2007 № 85-пр «Об организации работы по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск», подписали настояще Дополнительное соглашение об изменении редакции отдельных разделов и пунктов договора:

**1. Раздел 1 изложить в следующей редакции:**

**«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:020347:0144, общей площадью 2 271,80 кв. м. для строительства административно-жилого здания с подземной автостоянкой в Кировском районе (далее - Участок).

Местоположение Участка: край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Запарина.  
1.2. На участке имеются: жилой деревянный дом  
(объекты имущества и их характеристики)

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

**2. Раздел 2 изложить в следующей редакции:**

**«2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на неопределенный срок.

2.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц. По истечении такого месячного срока Договор считается расторгнутым.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.».

3. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

### «3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Хабаровского края.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления на счет УФК по Хабаровскому краю (Министерство имущественных отношений Хабаровского края ИНН 2700000592 КПП 272101001), ОКАТО г. Хабаровска 0840100000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001, код платежа 024 1 11 05012 04 0000 120, назначение платежа – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (договор № 100 от 02.03.2006 г.).

3.3. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, изменения базовой ставки арендной платы, размера коэффициента, учитывающего вид и срок использования Участка Арендатором, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

3.4. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.5. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.6. Расчет арендной платы определен в Приложении № 1. к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.7. Способом обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы согласно ч.1 ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации являются обеспечительный платеж либо банковская гарантия.

3.7.1. Арендатор обязан в течение трех банковских дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму являющуюся обеспечительным платежом равным четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.6. Договора (назначение платежа указать как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора)», либо в течении пяти рабочих дней со дня подписания договора со стороны Арендодателя предоставить безотзывную банковскую гарантию, выданную на срок действия заключаемого договора аренды и на сумму не менее четырехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной п. 3.6. Договора).

3.7.2. Арендодатель вправе в случае неисполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленного настоящим Договором, осуществить удержание из суммы обеспечительного платежа в размере равном задолженности по арендной плате, либо предъявить требование об уплате арендной платы к банку, иному кредитному учреждению или страховой организации, выдавшей банковскую гарантию.

3.7.3. Арендатор в случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате, установленного Договором, обязан в течение пяти банковских дней с

первого дня просрочки оплаты арендной платы перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2., денежную сумму являющуюся обеспечительным платежом равным (однократному или более) размеру ежемесячной арендной платы, установленной п.3.6. Договора. Назначение платежа указать как «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка (№, дата договора).

Обеспечительный платеж подлежит перечислению Арендодателю в каждом случае нарушения срока внесения арендной платы, установленного в п.3.2. Договора. Внесение обеспечительного платежа не освобождает Арендатора от выполнения обязанности по оплате ежемесячного платежа по арендной плате.

В случае нарушения срока внесения ежемесячного платежа по арендной плате при наличии банковской гарантии, Арендатор обязан предоставить новую банковскую гарантию, если иное не предусмотрено условиями ранее выданной банковской гарантии.

3.7.4. Обеспечительный платеж возвращается при надлежащем исполнении Арендатором условий Договора в случае:

- а) прекращения Договора в связи с истечением его срока;
- б) досрочного расторжения Договора по соглашению сторон.

Арендодатель возвращает Арендатору сумму внесенного обеспечительного платежа путем перечисления в течение пяти банковских дней на расчетный счет Арендатора.

4. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

#### «4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.1.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно, не позднее, чем за 10 дней, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно определять способ обеспечения обязательства по оплате арендной платы, предусмотренные п. 3.7 Договора.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением информации о изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования.

4.4.3. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную

плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение двух месяцев после подписания Договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, с соблюдением требования установленного п. 4.4.13. Договора.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя

об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя (за исключением случаев предусмотренных п.9 ст.22 и п.4 ст.30.2 Земельного кодекса РФ).

4.4.13. Представить Арендодателю письменный отчет об использовании Участка с приложением подтверждающих документов не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора и в любое время по требование Арендодателя.

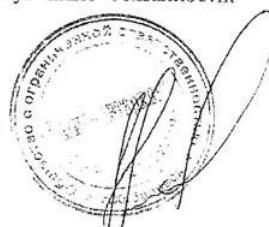
4.4.14. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на строительство, предоставить Арендодателю указанную копию разрешения на строительство.

4.4.15. При изменении базовой ставки арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством».

5. Раздел 5 изложить в следующей редакции:

«5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН



5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством».

6. Раздел 6 изложить в следующей редакции:

**«6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

6.1.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

6.1.3. Если Арендатор вводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.1.4. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражющегося 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 среды.

6.1.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трех) лет.

6.1.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.1.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

6.1.8. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4. Договора.

6.1.9. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.1. Договора.

6.1.10. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.8.3. Договора.

6.1.11. В случае неисполнения обязательств по строительству (реконструкции) объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства (реконструкции), предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.



6.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

6.3. В случае расторжения Договора по основаниям установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду. Арендатору не возмещаются.

7. Раздел 7 изложить в следующей редакции:

#### «7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. Раздел 8 изложить в следующей редакции:

#### «8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Расчет арендной платы для земельного участка - приложение 1.

2. Порядок перечисления средств за аренду земельного участка - приложение 2.»

9. Раздел 9 изложить в следующей редакции:

#### «9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Арендодатель:

Министерство имущественных  
отношений Хабаровского края  
ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000  
ИИН 2700000592, КПП 272101001

##### Арендатор:

ООО «Мир-Автакрия»  
г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 51А-19  
ИИН 2721079970

##### Арендодатель:

Министр имущественных отношений  
Хабаровского края

М. П.

А.В. Давиденко

2013 г.

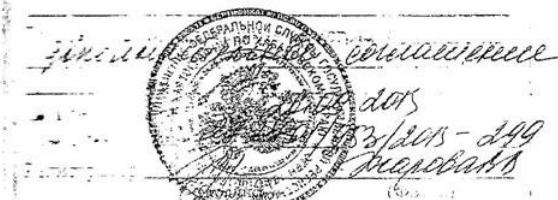
##### Арендатор:

Генеральный директор  
ООО «Мир-Автакрия»

М. П.

С.А. Миронов

2013 г.



**СОГЛАШЕНИЕ**  
о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 100 от 02.03.2006 (в  
редакции дополнительного соглашения № 11632 от 18.03.2013)

г. Хабаровск

«21 февраля

2014 г.

Министерство имущественных отношений Хабаровского края, в лице и.о. министра имущественных отношений края Чукалина Андрея Яковлевича, действующего на основании положения о министерстве и распоряжения вр.и.о. Губернатора края от 17.06.2013 № 167-ркд, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно строительная компания «Реал Строй»**, в лице директора Ковальского Александра Борисовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск», постановления Правительства Хабаровского края от 28.04.2007 № 85-пр «Об организации работы по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск», на основании заявления от 16.10.2013 подписали настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды земельного участка № 100 от 02.03.2006 (в редакции дополнительного соглашения № 11632 от 18.03.2013):

1.1. В преамбуле слова «общество с ограниченной ответственностью «Мир-Автакрия» заменить на слова «Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно строительная компания «Реал Строй»».

1.2. В пункт 3.3. добавить предложение «Арендная плата начисляется с 04.03.2013 г.»

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 100 от 02.03.2006 (в редакции дополнительного соглашения № 11632 от 18.03.2013), составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр передается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, имеет юридическую силу и служит основанием действия договора и проведения платежей за аренду земли.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Министерство имущественных  
отношений Хабаровского края  
ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000  
ИИН 2700000592, КПП 272101001

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Инвестиционно строительная компания  
«Реал Строй»  
Юр. адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Суворова,  
32  
Факт. адрес: 680022, г. Хабаровск, ул.  
Большая, 92  
ИИН/КПП 2723134850/ 272301001  
р/с 40702810508010024201  
НОМОС-РЕГИОБАНК филиал ОАО  
«НОМОС-Региобанк», г. Хабаровск, БИК  
04081397

**Арендодатель:**

И.о. министра имущественных  
отношений Хабаровского края

А. Я. Чукалин  
«21 февраля

2014 г.

М. П.



А. Б. Ковальский

2014г.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картоографии по Кабардино-Балкарии

Номер регистрационного округа 87

Произведена государственная регистрация

Юридическое лицо

ООО "Мега-Сервис"

Дата регистрации 03.03.2014

Номер регистрации 87 770715/004-153

Регистратор А.В. Морозов А.  
(Ф.И.О.)

