

Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

№ 81

от 16.03.2010 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Иркутского района, уполномоченный Иркутским районным муниципальным образованием осуществлять права собственника, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Иркутского района Дорожкина Дмитрия Ивановича, действующего на основании распоряжения мэра от 21.11.2008г. № 348-к, «Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Иркутского района», утвержденным Решением Иркутской районной Думы от 27.03.2009г. № 59-431/РД, в соответствии с Постановлением мэра района № 467 от 03.02.2010г. «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства п. Изумрудный, Иркутского района, Иркутской области», на основании протокола о результатах проведения аукциона от 05.03.2010 г. № 16, и Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива», именуемое в дальнейшем «Арендатор» (ИНН/ОГРН 3814030127/1073800001770), в лице директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **38:06:010301:278**, земли населенных пунктов, с разрешенным использованием — под жилищное строительство, общей площадью **183506** кв.м., расположенный по адресу: **Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный** (далее Участок), предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства с объектами социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания.

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 2).

1.2. Участок предоставляется для осуществления его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Срок аренды Участка устанавливается с пятого марта две тысячи десятого года по пятое марта две тысячи пятнадцатого года.

2. Определения, применяемые в настоящем Договоре

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка в целях жилищного и иного строительства (далее - комплексное освоение Участка) понимается:

2.1.1. Деятельность по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и по обеспечению ее утверждения уполномоченным органом государственной власти в установленном законодательстве порядке.

2.1.2. Обеспечение единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка, выделяемых в соответствии с документацией по планировке, разработанной Арендатором и утвержденной в установленном

порядке уполномоченным органом государственной власти (далее - документация по планировке).

2.1.3. Обустройство Участка посредством строительства (создания) в соответствии с документацией по планировке следующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры: централизованного водопровода и дорожного асфальтового покрытия.

2.1.4. Жилищное и иное строительство - работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. Объекты недвижимости - объекты жилищного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участке в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

3. График комплексного освоения Участка и строительства на Участке

3.1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания акта приема-передачи Участка.

3.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке документации по планировке территории в границах Участка в течение шести месяцев с момента вступления настоящего договора в силу.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Арендатором проект планировки, указанный в настоящем пункте срок может быть продлен дополнительным соглашением сторон.

3.2.2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность на условиях действующего законодательства на момент осуществления действий по такой передаче, - до 2 лет, с момента вступления настоящего договора в силу. При этом допускается поэтапное строительство и передача объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность.

3.2.3. Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, - 5 лет с момента вступления настоящего договора в силу.

4. Платежи по Договору

4.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями Договора следующие виды платежей:

- плату за право заключения Договора;
- арендную плату за использование Участка.

4.2. Плата за право заключения Договора в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона составляет **8488028 (восемь миллионов четыреста восемьдесят восемь тысяч двадцать восемь)** рублей в год.

4.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах на право заключения Договора засчитывается в счет платы за право заключения Договора. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право заключения Договора составляет **1 170 760 (Один миллион сто семьдесят тысяч семьсот шестьдесят)** рублей.

Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора составляет **7317268 (семь миллионов триста семнадцать тысяч двести шестьдесят восемь)** рублей.

- 4.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения Договора, указанной в пункте 4.3 Договора, осуществляется Арендатором в полном объеме в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами.
- 4.5. На момент заключения настоящего договора размер арендной платы за Участок составляет **579310 (пятьсот семьдесят девять тысяч триста десять)** руб. 00 коп. за год.
- 4.6. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи и перечисляется Арендатором ежеквартально, не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала, согласно расчету арендной платы (Приложение 1), по платежным реквизитам, указанным в п. 4.9 настоящего договора.
- 4.7. Размер арендной платы в год определяется в соответствии с установленным порядком и на 2010 г. составляет 3 (три) рубля 15 коп. за 1 кв.м.
- 4.8. Арендная плата подлежит расчету в рублях и устанавливается за участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части, в виде определенных в твердой денежной сумме платежей, за исключением земельных участков для различных видов использования, арендная плата по которым рассчитывается дифференцированно для каждой из соответствующих частей земельного участка.
- 4.9. Арендатор перечисляет арендную плату по Договору на счет: указанный в прилагаемом расчете (Приложение 3).
- 4.10. Выплата денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.
- 4.11. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменении разрешенного использования земельного участка.
- В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного требования Арендодателя, являющегося обязательным для Арендатора. Письменное требование и дополнительное соглашение направляются Арендодателем Арендатору по адресу, указанному Арендатором в договоре аренды. В случае изменения адреса Арендатором, о чем Арендатор своевременно письменно не уведомил Арендодателя, Арендатор считается надлежаще извещенным Арендодателем об изменении размера арендной платы по истечении семи дней передачи уведомления в организацию почтовой связи.
- 4.12. Арендодатель может в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, в случаях изменения порядка определения размера арендной платы, в том числе связанные с изменением базовых ставок арендной платы, коэффициентов, учитывающих особые условия использования земельных участков, категорий арендаторов, процента, применяемого к кадастровой стоимости для различных видов пользования земельных участков и кадастровой стоимости земель по видам функционального использования за один квадратный метр, других условий и критериев, устанавливаемых действующим в момент изменения размера арендной платы законодательством. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении ежемесячной и годовой арендной платы в течение одного месяца до ее фактического увеличения, путем направления письменного уведомления Арендатору по адресу, указанному Арендатором в договоре аренды. В случае изменения адреса Арендатором, о чем Арендатор своевременно письменно не уведомил Арендодателя, Арендатор считается надлежаще извещенным Арендодателем об изменении размера арендной платы по истечении семи дней передачи уведомления в организацию почтовой связи.

5. Права и обязанности Сторон

- 5.1. Арендодатель обязуется:
- 5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору Участка в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами.
- 5.1.2. Предоставить Арендатору документы, необходимые для регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службе по Иркутской области.
- 5.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

- 5.1.5. Обеспечить прием объектов инженерной инфраструктуры по акту приема-передачи в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. Арендатор обязуется:
- 5.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами.
- 5.2.1. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.
- 5.2.3. Разработать и в установленном порядке обеспечить утверждение документации по планировке уполномоченным органом государственной власти в срок, указанный в п.3.2.1 Договора.
- 5.2.4. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке проведение необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка.
- 5.2.5. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность.
- 5.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.
- 5.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.
- 5.2.8. Нести ответственность за реализацию в полном объеме комплексного освоения Участка и создание объектов недвижимости на Участке независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству на Участке третьих лиц.
- 5.2.9. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в п. 4.3. Договора, в срок, указанный в п. 4.4. Договора, и денежных средств, составляющих арендную плату по Договору, в сроки, указанные в п. 4.6. Договора.
- 5.2.10. Сформированный участок может быть изъят у правообладателя в установленном порядке при неиспользовании участка в целях, установленных в настоящем договоре в течение пяти лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (за исключением времени, в течение которого сформированный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование).

6. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора

Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка - неустойка в размере 0,5% от цены права на заключение договора аренды земельного участка, установленной по результатам аукциона (далее цена продажи), за каждый день просрочки исполнения обязательств, указанных в следующих абзацах настоящего сообщения;

- максимальный срок подготовки и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, - не более 6 месяцев, с даты заключения договора аренды такого земельного участка;

- максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства государственной регистрации в органах, осуществляющих такую регистрацию, и передаче в муниципальную собственность на условиях действующего законодательства на момент осуществления действий по такой передаче, - до 2 лет;

- максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, - 5 лет.

7. Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия Договора

Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до пятого марта 2015 года.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 1 месяца и оформляются дополнительными соглашениями.

9.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским и Земельным законодательством РФ.

9.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским и Земельным законодательством РФ.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

11. Прочие условия

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

13. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Иркутского района

Юридический адрес: Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, ул. Дачная, 8

Почтовый адрес: г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, 17

ИНН 3827016845, КПП 382701001, Р/с 40101810900000010001

Арендатор:

НП «Перспектива»

Юридический адрес: г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/2

14. Подписи Сторон

От Арендодателя

От Арендатора

Председатель КУМИ

Директор НП
«Перспектива»

(должность)

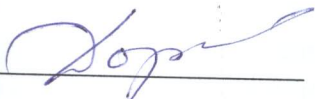
(должность)

Д.И. Дорожкин

О.Б. Барышников

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)



(подпись)

(подпись)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 14.09.2010

Номер регистрации 38-38-01/655/2010-155

Регистратор М.И. Савина Ф.И.О.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

НП "Перспектива"

(наименование или Ф.И.О. Арендатора)

с "16" марта 2010г.

1. Разрешенное использование комплексное освоение для жил. строительства
2. Площадь 183506 кв.м.
3. Кадастровая стоимость земельного участка 210,46 руб/кв.м.
5. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении
 $Aп = S * 0,3\% * Kс * Пк$
183506 * 0,3\% * 210,46 * 5 = 579310 руб.
6. Размер арендной платы на единицу площади в годовом исчислении
 $579310 / 183506 = 3,15$ руб/кв.м.
7. Подлежит оплате: 434 483 руб.

Расчет произвел

Председатель КУМИ

(подпись)

(подпись)



А.В. Жилина

(Ф.И.О.)

Д.И. Дорожкин

(Ф.И.О.)

Акт приема-передачи земельного участка

16.03.2010г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от **16.03.2010г. № 81** (далее Договор), заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Иркутского района и Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива» в лице директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава

В соответствии с пп.5.1.1, 5.2.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный, площадью **183506 кв.м. (18,3506 га)**, кадастровый номер **38:06:010301:278** (далее Участок).

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок, передается в состоянии, не препятствующем осуществлению комплексного освоения Участка в соответствии с договором аренды земельного участка для комплексного освоения от **16.03.2010г. № 81**.

Подписи Сторон:

От Арендодателя

От Арендатора

Председатель КУМИ

Директор НП «Перспектива»

(должность)

(должность)

Д.И. Дорожкин

О.Б. Барышников

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)



М.П.

(подпись)



Приложение 3.

КБК	Наименование
707 111 05010 10 0000 120	Доходы получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений

Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск

Расчетный счет: 401 018 109 000 000 100 01

ИНН 382 701 68 45, КПП 382 701 001

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Иркутского района, л/с 04343006890)

БИК 042 520 001

ОКАТО 252128563000

**Договор уступки прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

15 апреля 2013 года

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива», юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 26-2, ИНН 3808151969 КПП 380801001, Запись о создании некоммерческой организации от 05.06.2007 г., за ОГРН 1073800001770, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 09.06.2007 г., в лице директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, и в соответствии с решением учредительного собрания, именуемое в дальнейшем

Первая сторона, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион», юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Партизанская 112/2, ИНН 3811119355 КПП 381101001, ОГРН 1083811002395, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутску 26.03.2008 г., в лице Генерального директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Вторая сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с настоящим договором, Первая сторона передает свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г., Дополнительному соглашению № 263 от 24.07.2012 г. о внесении изменения в договор аренды № 81 от 16.03.2010 г., в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010301:353, площадью 893 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный, участок 144, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство.

1.2. Указанный в п. 1.1. Участок принадлежит первой стороне на праве аренды на основании Договора переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 25.07.2011 года, зарегистрированного в УФРС по Иркутской области 02.04.2011 г., запись о регистрации 38-38-01/039/2011-930.

1.3. Право аренды на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Второй стороны с момента государственной регистрации уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и внесении записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Первая сторона гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора право аренды на указанный земельный участок никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

2.2. На момент подписания настоящего договора Вторая сторона ознакомилась с техническим и санитарным состоянием Участка.

2.5. Первая сторона обязуется передать Участок Второй стороне в том техническом и санитарном состоянии, в каком он находился на момент осмотра Второй стороной.

2.6. Участок передается Первой стороной Второй стороне на основании составленного и подписанного обеими сторонами Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.7. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы за Участок, определяются в соответствии с Договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г. и законодательством РФ.

2.8. Первая сторона обязуется уведомить КУМИ Иркутского района о переуступке права и обязанностей на указанный в п. 1.1. настоящего Договора земельный участок.

2.9. Вторая сторона обязуется закончить работы по обустройству и комплексному освоению территории в объеме и сроки, предусмотренные Договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г., и Дополнительным соглашением № 263 от 24.07.2012 г. о внесении изменения в договор аренды № 81 от 16.03.2010 г.

2.10. Вторая сторона обязуется произвести Первой стороне оплату за уступку прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными ч. 3 настоящего Договора.

3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ СТОРОН.

3.1. Оплата по настоящему Договору включает в себя стоимость переданных прав и обязанностей по договору аренды указанного в п. 1.1. земельного участка, с учетом стоимости произведенных Первой стороной услуг по благоустройству и обеспечению инфраструктуры, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

3.2. Оплата по настоящему договору производится Второй стороной в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

4.2. Все споры и разногласия между сторонами решаются в судебном порядке по заявлению стороны, чье право нарушено.

4.3. Уплата пеней и неустоек, предусмотренных действующим законодательством, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору и устранения допущенных нарушений.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Первая сторона:

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, д. 26-2, ИНН 3808151969, КПП 380801001, ОГРН 1073800001770 р/с 40703810209120000097 в ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск, К/с 30101810300000000760, БИК 042520760.



Барышников О.Б.

Вторая сторона:

Общество с ограниченной ответственностью «Регион»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/2, ИНН 3811119355, КПП 381101001, ОГРН 1083811002395 р/с 40702810018350008749 в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск К/с 30101810900000000607, БИК 042520607.



Барышников О.Б.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	
Номер регистрационного округа	38
Произведена государственная регистрация	дог-дог/х
Дата регистрации	24.01.13
Номер регистрации	1083811002395/2013-429
Регистратор	Бессменникова У.А.
Ф.И.О.	



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

15 апреля 2013 года

Мы, ниже подписавшиеся,

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива», юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 26-2, ИНН 3808151969 КПП 380801001, Запись о создании некоммерческой организации от 05.06.2007 г., за ОГРН 1073800001770, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 09.06.2007 г., в лице директора Барышников Олега Борисовича, действующего на основании Устава, и в соответствии с решением учредительного собрания, именуемое в дальнейшем

Первая сторона, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион», юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Партизанская 112/2, ИНН 3811119355 КПП 381101001, ОГРН 1083811002395, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутску 26.03.2008 г., В лице Генерального директора Барышников Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Вторая сторона**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Первая сторона передала, а Вторая сторона, приняла в соответствии с договором уступки прав и обязанностей от 15 апреля 2013 года земельный участок с кадастровым номером 38:06:010301:353, площадью 893 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный, участок 144, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство.
2. Участок передан в надлежащем состоянии, каких-либо недостатков не обнаружено.

Первая сторона:

Вторая сторона:

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, д. 26-2, ИНН 3808151969, КПП 380801001, ОГРН 1073800001770 р/с 40703810209120000097 в ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск, К/с 30101810300000000760, БИК 042520760.

Общество с ограниченной ответственностью «Регион»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/2, ИНН 3811119355, КПП 381101001, ОГРН 1083811002395 р/с 40702810018350008749 в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск К/с 301018109000000000607, БИК 042520607.

Барышников О.Б.

Барышников О.Б

3.



**Договор уступки прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

15 апреля 2013 года

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива», юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 26-2, ИНН 3808151969 КПП 380801001, Запись о создании некоммерческой организации от 05.06.2007 г., за ОГРН 1073800001770, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 09.06.2007 г., в лице директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, и в соответствии с решением учредительного собрания, именуемое в дальнейшем

Первая сторона, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион», юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Партизанская 112/2, ИНН 3811119355 КПП 381101001, ОГРН 1083811002395, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутску 26.03.2008 г., В лице Генерального директора Барышникова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Вторая сторона,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с настоящим договором, Первая сторона передает свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г., Дополнительному соглашению № 263 от 24.07.2012 г. о внесении изменения в договор аренды № 81 от 16.03.2010 г., в отношении следующих земельных участков:

1.	38:06:010301:844	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1578 кв. м.
2.	38:06:010301:848	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	250 кв. м.
3.	38:06:010301:849	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1095 кв. м.
4.	38:06:010301:851	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	2513 кв. м.
5.	38:06:010301:854	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	993 кв. м.
6.	38:06:010301:859	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1498 кв. м.
7.	38:06:010301:862	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	968 кв. м.
8.	38:06:010301:864	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	660 кв. м.
9.	38:06:010301:865	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	4925 кв. м.

1.2. Указанные в п. 1.1. Участки принадлежат первой стороне на праве аренды на основании Постановления Мэра районного МО Иркутской области «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства п. Изумрудный, Иркутский район, Иркутская область» № 467 от 03.02.2010 г.; Протокола № 16 об итогах аукциона от 05.03.2010 г., утвержденного Мэром Иркутского района Иркутской области; Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г., заключенного между КУМИ Иркутского района и Первой стороной, зарегистрированного в УФРС по Иркутской области 14.04.2010 г., запись о регистрации 38-38-01/055/2010-155; Дополнительного соглашения № 263 от 24.07.2012 г. о внесении изменения в договор аренды № 81 от 16.03.2010 г.

1.3. Право аренды на земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Второй стороны с момента государственной регистрации уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и внесении записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Первая сторона гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора право аренды на указанные земельные участки никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

2.2. На момент подписания настоящего договора Вторая сторона ознакомилась с техническим и санитарным состоянием Участков.

- 2.5. Первая сторона обязуется передать Участки Второй стороне в том техническом и санитарном состоянии, в каком они находились на момент осмотра Второй стороной.
- 2.6. Участки передаются Первой стороной Второй стороне на основании составленного и подписанного обеими сторонами Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.7. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы за Участки, определяются в соответствии с Договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г. и законодательством РФ.
- 2.8. Первая сторона обязуется уведомить КУМИ Иркутского района о переуступке права и обязанностей на указанный в п. 1.1. настоящего Договора земельный участок.
- 2.9. Вторая сторона обязуется закончить работы по обустройству и комплексному освоению территории в объеме и сроки, предусмотренные Договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 81 от 16.03.2010 г., и Дополнительным соглашением № 263 от 24.07.2012 г. о внесении изменения в договор аренды № 81 от 16.03.2010 г.
- 2.10. Вторая сторона обязуется произвести Первой стороне оплату за переуступку прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными ч. 3 настоящего Договора.

3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ СТОРОН.

- 3.1. Оплата по настоящему Договору включает в себя стоимость переданных прав и обязанностей по договору аренды указанных в п. 1.1. земельных участков, с учетом стоимости произведенных Первой стороной услуг по благоустройству и обеспечению инфраструктуры, составляет 900 000 (девятьсот тысяч) рублей.
- 3.2. Оплата по настоящему договору производится Второй стороной в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 4.2. Все споры и разногласия между сторонами решаются в судебном порядке по заявлению стороны, чье право нарушено.
- 4.3. Уплата пеней и неустоек, предусмотренных действующим законодательством, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору и устранения допущенных нарушений.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 5.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Первая сторона:

Вторая сторона:

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, д. 26-2, ИНН 3808151969, КПП 380801001, ОГРН 1073800001770 р/с 40703810209120000097 в ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск, К/с 30101810300000000760, БИК 042520760.

Общество с ограниченной ответственностью «Регион»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск,
ул. Партизанская, 112/2, ИНН 3811119355, КПП 381101001,
ОГРН 1083811002395 р/с 40702810018350008749
в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск
К/с 30101810900000000607, БИК 042520607.

Барышников О.Б.

Барышников О.Б.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

15 апреля 2013 года

Мы, ниже подписавшиеся,

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива», юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 26-2, ИНН 3808151969 КПП 380801001, Запись о создании некоммерческой организации от 05.06.2007 г., за ОГРН 1073800001770, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 09.06.2007 г., в лице директора Барышников Олега Борисовича, действующего на основании Устава, и в соответствии с решением учредительного собрания, именуемое в дальнейшем

Первая сторона, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион», юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Партизанская 112/2, ИНН 3811119355 КПП 381101001, ОГРН 1083811002395, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому округу г. Иркутску 26.03.2008 г., В лице Генерального директора Барышников Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Вторая сторона, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Первая сторона передала, а Вторая сторона, приняла в соответствии с договором уступки прав и обязанностей от 10 апреля 2013 года следующие земельные участки:

1.	38:06:010301:844	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1578 кв. м.
2.	38:06:010301:848	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	250 кв. м.
3.	38:06:010301:849	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1095 кв. м.
4.	38:06:010301:851	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	2513 кв. м.
5.	38:06:010301:854	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	993 кв. м.
6.	38:06:010301:859	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	1498 кв. м.
7.	38:06:010301:862	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	968 кв. м.
8.	38:06:010301:864	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	660 кв. м.
9.	38:06:010301:865	Иркутская область, Иркутский район, п. Изумрудный	Под жилищное строительство	4925 кв. м.

2. Участки переданы в надлежащем состоянии, каких-либо недостатков не обнаружено.

Первая сторона:

Вторая сторона:

Некоммерческое партнерство по управлению, эксплуатации и благоустройству жилого и нежилого фонда «Перспектива»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, д. 26-2, ИНН 3808151969, КПП 380801001, ОГРН 1073800001770 р/с 40703810209120000097 в ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск, К/с 30101810300000000760, БИК 042520760.

Общество с ограниченной ответственностью «Регион»,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/2, ИНН 3811119355, КПП 381101001, ОГРН 1083811002395 р/с 40702810018350008749 в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск К/с 30101810900000000607, БИК 042520607.

Барышников О.Б.

Барышников О.Б.

