

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2042 -А3

21 июля 2014г.

г. Нальчик

На основании постановления Местной администрации г.о. Нальчик от 21 июля 2014г. №1412 «О внесении изменения в постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 24 апреля 2014г. №779 «О продлении срока действия договора аренды на земельный участок ОАО «Каббалкэнерго». Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и открытое акционерное общество «Каббалкэнерго» (КБР, г.Нальчик, ул.Щорса, 6, ИНН: 0711008455, ОГРН: 1020700746901) в лице управляющего директора Докшукина А.И., действующего на основании доверенности №86 от 26.12.2013г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 07:09:0102036:25, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры) КБР, г.о. Нальчик, ул. Щорса, 6, (далее - Участок), находящийся под административным зданием, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 387,0 кв.м.

1.2. На Участке имеются

административное здание
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 21.07.2014г. по 20.07.2017г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 26374,29 руб. (двадцать шесть тысяч триста семьдесят четыре руб. 29 коп.)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором за первый квартал с момента заключения настоящего договора, а остальную часть арендной платы вносится 1 раз в квартал до 15 числа первого месяца квартала путем перечисления на счет:

Получатель - УФК по КБР (МКУ «ДАГИЗО Местной администрации г.о Нальчик»)
р/счет № 40101810100000010017

Отделение – НБ Кабардино-Балкарская Республика

КБК 83211105024040000120. ОКТМО 83701000

ИНН 0711010398 КПП 072501001

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

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной

платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 настоящего договора и нарушением других условий Договора.

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

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

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 срок до 30.07.2014г

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и его целевому назначению.

4.3.2. По истечении срока действия Договора 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

4.5. Арендатор не вправе передавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере, равном процентной ставке пени по налогам и сборам 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 законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

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

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по КБР, один экземпляр направляется в Министерство по УГИ и ЗР КБР.

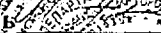
9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МКУ «Департамент архитектуры,
градостроительства и земельных отношений
Местной администрации г.о. Нальчик»
г. Нальчик, пр.Шогенукова, 17

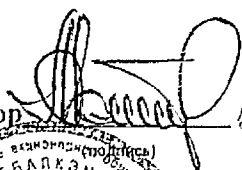
АРЕНДАТОР

ОАО «Каббалкэнерго»
Управляющий директор
А.И. Докшукин
КБР, г.Нальчик, ул. Щорса, 6
т. 8(8662)73-01-94

Арендодатель  М.С. Александрова




М.П.

Арендатор  А.И. Докшукин



ПРОВЕРЕНО:

Начальник ДО

 М.К. Богатырев

Приложения к Договору:
Кадастровый план участка.
Расчет арендной платы.
Акт приема-передачи Участка.

«Утверждаю»:
И.о. руководителя МКУ «ДАГиЗО»

М.З.Александрова
М.З.Александрова

21 июля 2014г.



приема-передачи земельного участка

Адрес земельного участка: КБР, г.о. Нальчик, ул. Щорса, 6.

На основании постановления Местной администрации г.о.Нальчик от 21 июля 2014г. №1412, мы нижеподписавшиеся, представитель (ли) Арендодателя Вологиров Т.О. - главный специалист отдела земельных отношений и арендатор (представитель Арендатора) ОАО «Каббалкэнерго» произвели прием-передачу земельного участка по адресу: КБР, г.о. Нальчик, ул. Щорса, 6, площадью 387,0 кв.м. на условиях, определенных договором аренды.

Сдал:

Главный специалист
отдела земельных отношений

Т.О. Вологиров

/ Вологиров Т.О.

Принял:

А.В. Дюкеев
А.В. Дюкеев

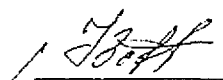
РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Пользователь: **ОАО «Каббалкэнерго»**
Адрес: **КБР, г.о. Нальчик, ул. Щорса, 6**

ПОКАЗАТЕЛИ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	КОЛИЧЕСТВО
Общая площадь земельного участка	кв.м.	387,0
Кадастровая стоимость земли по видам функционального использования	руб./кв.м.	509,5
Коэффициент индексации в процентах, применяемый к кадастровой стоимости по видам функционального использования	%	8
Коэффициент-дефлятор К1		1,672
Квартал		7
Годовая арендная плата	руб.	26374,29
Квартальная арендная плата	руб.	6593,57

$$509,5 * 8 * 387,0 * 1,672 / 100 = 26374,29 \text{ рублей в год}$$

Главный специалист отдела
земельных отношений

 / Вологиров Т.О.

0110 "А.С.Б.С.М.К.М.С.Р.О"

77-32-25 А.С.Р

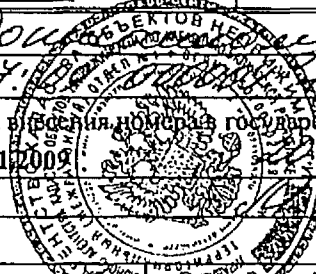
Межрайонный (территориальный) отдел по г. Нальчику Управления Роснедвижимости по КБР

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

"2" февраля 2009 г. № 0901/09-456

1	Кадастровый номер <u>07:09:0102036:25</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов					
Общие сведения											
4	Предыдущие номера: - <u>07:09:000009:7263</u>										
5	-		6	Дата вступления в силу государственного кадастра недвижимости: <u>28.01.2009</u>							
7	Местоположение: <u>г. Нальчик, ул. Щорса, дом 6</u>										
8	Категория земель:										
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2	-	весь	-		-	-	-	-	-		
9	Разрешенное использование: <u>Под административным зданием</u>										
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -										
11	Площадь: <u>387±7 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>248454,00</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>642,00</u>	14	Местная				
15	Сведения о правах: -										
16	Особые отметки: -										
17	-										
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: -		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	

Начальник Межрайонного (территориального) отдела Управления Роснедвижимости по КБР

Александрова М.З.



ИСКРЕННЕЮ ЛЮБИВЮ
ИЩУЮ

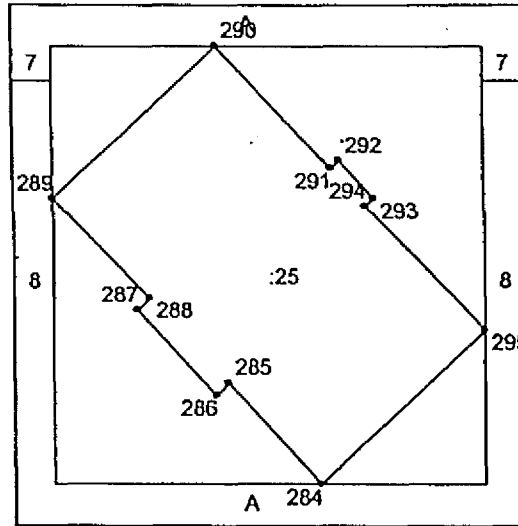
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

" " 20 г. №

1	Кадастровый номер <u>07:09:0102036:25</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов _____
---	---	---	-----------------	---	--------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



НОТАРИУС
 Заместитель управляющего по недвижимости
 по району «Космодемьянский»
 ОАО «Космодемьянский район»
 С.М. Александрова

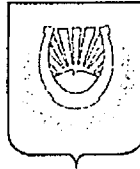


5 Масштаб 1:500 Условные знаки:

Начальник Межрайонного (территориального) отдела Управления Роснедвижимости по КБР
 (наименование должности)

М.П. *С.М. Александрова*

Александрова М.З.
 (инициалы, фамилия)



КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЦЫЦ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЦЫЦПІЭ АДМИНИСТРАЦИЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УНАФЭ № 1412

БЕГИМ № 1412

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1412

« 21 » ИЮЛЯ 2014г.

**О внесении изменения в постановление Местной администрации
городского округа Нальчик от 24 апреля 2014 года №779
«О продлении срока действия договора аренды
на земельный участок ОАО «Каббалкэнерго»**

На основании заявления управляющего директора ОАО «Каббалкэнерго»
А.И.Докшукина Местная администрация городского округа Нальчик
п о с т а н о в л я е т :

1.Внести изменения в постановление Местной администрации городского
округа Нальчик от 24 апреля 2014 года №779 «О продлении срока действия дого-
вора аренды на земельный участок ОАО «Каббалкэнерго»: изложив пункт 2 в
следующей редакции:

«МКУ «Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отно-
шений Местной администрации г.о.Нальчик» заключить с ОАО «Каббалкэнерго»
договор аренды на земельный участок в месячный срок».

2.В остальной части постановление оставить без изменений.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик



М.М.Кодзоков