

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка, находящегося в федеральной собственности со
множественностью лиц на стороне арендатора

№ *Ф19-2/492-93*«*18*» *февраля* 2019г.

г. Кемерово

На основании Распоряжения от 18.02.2019 № 4-2/73 «О предоставлении АО «СНИИГГиМС», Центрсибнедра в аренду земельного участка, находящегося в федеральной собственности, со множественностью лиц на стороне арендатора» Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, именуемое «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Крюковой Джени Юрьевны, действующей на основании доверенности от 17.10.2018 № 2-2-10/561, с одной стороны и Акционерное общество «Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья» (далее – АО «СНИИГГиМС»), именуемое «Арендатор - 1», в лице Управляющего директора Попова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности номер в реестре нотариуса 19-517 от 28.12.2017, и Департамент по недропользованию по Центрально-Сибирскому округу Федерального агентства по недропользованию (далее – Центрсибнедра), именуемый «Арендатор - 2», в лице начальника Филиппова Юрия Алексеевича, действующего на основании Положения с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **70:21:0200013:9155**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 232, общей площадью **4487** кв. м., разрешенное использование: для эксплуатации административного здания (далее – Участок) в границах, указанных в выписке из ЕГРН Участка, прилагаемой к настоящему Договору.

Площадь земельного участка, занимаемая Арендатором-1, составляет **4279,25** кв. м, площадь земельного участка, занимаемая Арендатором-2, составляет **207,75** кв. м.

1.2. На Участке, указанном в пункте 1.1, расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0200013:1214, общей площадью 2366,4 кв. м, в котором:

- нежилые помещения с кадастровым номером 70:21:0200013:9136, общей площадью 2256,8 кв. м, находятся в собственности Арендатора-1;

- нежилые помещения с кадастровым номером 70:21:0200013:9137, общей площадью 109,6 кв. м, закреплены на праве оперативного управления за Арендатором – 2.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 18.02.2019 по 17.02.2068.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, уполномоченных на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет:

- для Арендатора-1 **1 149 207** (один миллион сто сорок девять тысяч двести семь) рублей **99** коп. в год, **132 237** (сто тридцать две тысячи двести тридцать семь) рублей **63** коп. за период с 18.02.2019 по 31.03.2019, **286 514** (двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот четырнадцать) рублей **87** коп. за период с 01.04.2019 по 30.06.2019, **289 663** (двести восемьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля **38** коп. за период с 01.07.2019 по 30.09.2019, **289 663** (двести восемьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля **38** коп. за период с 01.10.2019 по 31.12.2019, **151 128** (сто пятьдесят одна тысяча сто двадцать восемь) рублей **73** коп. за период с 01.01.2020 по 17.02.2020,

- для Арендатора-2 **30 020** (тридцать тысяч двадцать) рублей **36** коп. в год, **3454** (три тысячи четыреста пятьдесят четыре) рубля **40** коп. за период с 18.02.2019 по 31.03.2019, **7484** (семь тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля **53** коп. за период с 01.04.2019 по 30.06.2019, **7566** (семь тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей **78** коп. за период с 01.07.2019 по 30.09.2019, **7566** (семь тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей **78** коп. за период с 01.10.2019 по 31.12.2019, **3947** (три тысячи девятьсот сорок семь) рублей **87** коп. за период с 01.01.2020 по 17.02.2020.

3.2. Арендная плата вносится Арендаторами ежеквартально, в срок до 15-го числа второго месяца текущего квартала, путём перечисления на счёт **УФК по Кемеровской области, открытого в Отделение Кемерово (МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях) № 40101810400000010007 БИК 043207001, ИНН 4205199592, КПП 420501001, ОКТМО 32 701000, счёт платежа (КБК) 16711105021016000120.**

3.3. Договор распространяет своё действие на взаимоотношения сторон, сложившиеся в отношении земельного участка, указанного в пункте 1.1 с 11.12.2018.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение о перечислении арендной платы. Платежи в размере **217 247** (двести семнадцать тысяч двести сорок семь) рублей **54** коп. за период с 11.12.2018 по 17.02.2019 для Арендатора-1, **5675** (пять тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей **08** коп. за период с 11.12.2018 по 17.02.2019 для Арендатора-2, за Участок, должны быть внесены Арендаторами соответственно в течение тридцати дней с момента подписания Сторонами Договора.

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

3.4. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендаторам. Уведомление о перерасчете арендной платы с расчетом является неотъемлемой частью Договора. Настоящее условие не требует заключения дополнительного соглашения.

Письменное уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета направляется Арендодателем Арендатору в месячный срок с даты соответствующих изменений заказным письмом с уведомлением.

3.5. В случае изменения действующего законодательства, а также в случае перевода Участка из одной категории в другую и изменения разрешённого использования, размер арендной платы изменяется путём заключения дополнительного соглашения.

3.6. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему 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 и нарушения 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 земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендаторов об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендаторов.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных

Сторонами условия по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендаторы обязаны:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный 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, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. Производить регулярно уборку мусора и покос травы на Участке.

4.5. 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.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы 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 Арендаторы обязаны вернуть Арендодателю земельный 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. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органах, уполномоченных на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю и в территориальный орган Росимущества для последующего учета.

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

8.3. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи Участка.

8.4 При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру хранится у Арендаторов, третий – у Арендодателя, четвертый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях:

650064, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

ИНН 4205199592 КПП 420501001

УФК по Кемеровской области

с/с 4015003905

(МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях

л/с № 04391А53270)

р/с № 40101810400000010007

Отделение Кемерово

БИК 043207001

КБК 16711105021016000120

Арендатор-1: АО «СНИИГГиМС»

ИНН 5406587935

КПП 540601001

Юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 67

ОГРН 1155476074390

Р/сч 40702810844050025180 Сибирский банк ПАО «Сбербанк»

к/сч. 30101810500000000641

БИК 045004641

Арендатор-2: Центрсибнедра

ИНН 2466121318

КПП 246601001

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 62

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Заместитель руководителя
МТУ Росимущества в
Кемеровской
и Томской областях


_____ Д. Ю. Крюкова

Арендатор-2:

Начальник Центра сбнедра


_____ Ю. А. Филипов

Арендатор-1:

Управляющий директор
АО «СНИИГГ и МС»


_____ А. И. Попов


*Договор подписан
с протоколом разногласий*

№ кадастровый номер или кадастровый участок	Площадь, м ²	Местонахождение	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кадастровый номер АО "СНИИГТРАНС", кв. № ¹	Рыночная стоимость права аренды всего кадастрового участка, руб. и коп.	Рыночная стоимость права аренды земельного участка кадастрового АО "СНИИГТРАНС", руб. и коп.	Стоимость права аренды земельного участка кадастрового АО "СНИИГТРАНС", руб. и коп.	Плата и НДС, руб. (ст. 8)	Размер платы за неосвоенные участки с 11.12.2018 по 17.02.2019 (ст. 9/3456*69 руб.)	Арендная плата с 18.02.2019 по 31.03.2019 (42%) (912)	Арендная плата с 01.07.2019 по 30.09.2019 (92%) (922)	Арендная плата с 01.10.2019 по 31.12.2019 (92%) (922)	Арендная плата с 01.01.2020 по 17.02.2020 (48%) (482)	
1	70/21-02/001/3-9/155	4487	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, 232	для эксплуатации административного здания	4279,25	1 205 000,00	1 149 207,99	1 149 207,99	217247,54	132237,65	286514,87	289662,38	289662,38	151128,73
ИТОГО						1 205 000,00	1 149 207,99	1 149 207,99	217247,54	132237,65	286514,87	289662,38	289662,38	151128,73

* - площадь земельного участка пропорционально занимаемым площадям зданий общей площадью 2 566,4 кв. м. Томск, область, кв. № 952,75% = 4279,25 кв. м. * 952,75% = 4279,25 кв. м. * 952,75% = 4279,25 кв. м.

РАСЧЁТ арендной платы для ЦЕНТРСИВНЕДЕРА

Расчет арендной платы произведен на основании решения Думы города Томска от 21.09.2010 № 1596 "О взимании земельного налога на территории муниципального образования "Город Томск"

№ кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Местонахождение	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, 232	Вид разрешенного использования	Площадь участка, занимаемого ЦЕНТРСИВНЕДЕРА, кв. № ¹	Ставка земельного налога, %	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Сумма платы в год, руб. (ст. 9)	Размер платы за неосвоенные участки с 11.12.2018 по 17.02.2019 (ст. 9/3456*69 руб.)	Арендная плата с 18.02.2019 по 31.03.2019 (42%) (422)	Арендная плата с 01.07.2019 по 30.09.2019 (91%) (912)	Арендная плата с 01.10.2019 по 30.09.2019 (92%) (922)	Арендная плата с 01.01.2020 по 17.02.2020 (48%) (482)	
1	70/21-02/001/3-9/155	4487	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, 232	для эксплуатации административного здания	207,75	1,50	43 225 469,63	2 001 357,55	30 020,56	5675,08	2452,40	7484,53	7566,78	7566,78	3912,87
ИТОГО									30 020,56	5675,08	2452,40	7484,53	7566,78	7566,78	3912,87

* - площадь земельного участка пропорционально занимаемым площадям зданий общей площадью 2 566,4 кв. м. Томск, область, кв. № 952,75% = 4279,25 кв. м. * 952,75% = 4279,25 кв. м. * 952,75% = 4279,25 кв. м.

A = C

A - аренда плата, руб.

C - рыночная стоимость права аренды земельного участка, руб.

A=H+S

H - ставка земельного налога, %

S - кадастровая стоимость земельного участка

Расчет выполнен: Минисен А.С.

Расчет произведен в соответствии:

Постановлением Правительства РФ от 16.07.09 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.09.2018, поступившего на рассмотрение 17.09.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов: 3
		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17 сентября 2018г. № КУВИА-001/2018-8525915			
Кадастровый номер:	70:21:0200013:9155		
Номер кадастрового квартала:	70:21:0200013		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка 1 (отбойный адрес ориентира: Тольская область, г.Тольск, пр-кт Фрунзе, 232.		
Площадь, м2:	4487 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	43225469.63		
Кадастровый номер расположения в пределах земельного участка объектов недвижимости:	70:21:0200013:1214		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для эксплуатации жилищного здания		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Общие сведения собственников помещений в многоквартирном доме. Право (сограничение права) обременение объекта недвижимости зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для эксплуатации жилищного здания.		
Податели выписки:	Министерство Анастасия (Представитель заявителя). Заявитель: МГТУ Роснучиства в Кемеровской и Тольской областях		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
17 сентября 2018г. № КУИИИ-001/2018-8525915		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:	70:21:0200013:9155		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 70-70/001-70/001/087/2015-6151/1 20.04.2015 12:09:34
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано		данные отсутствуют
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

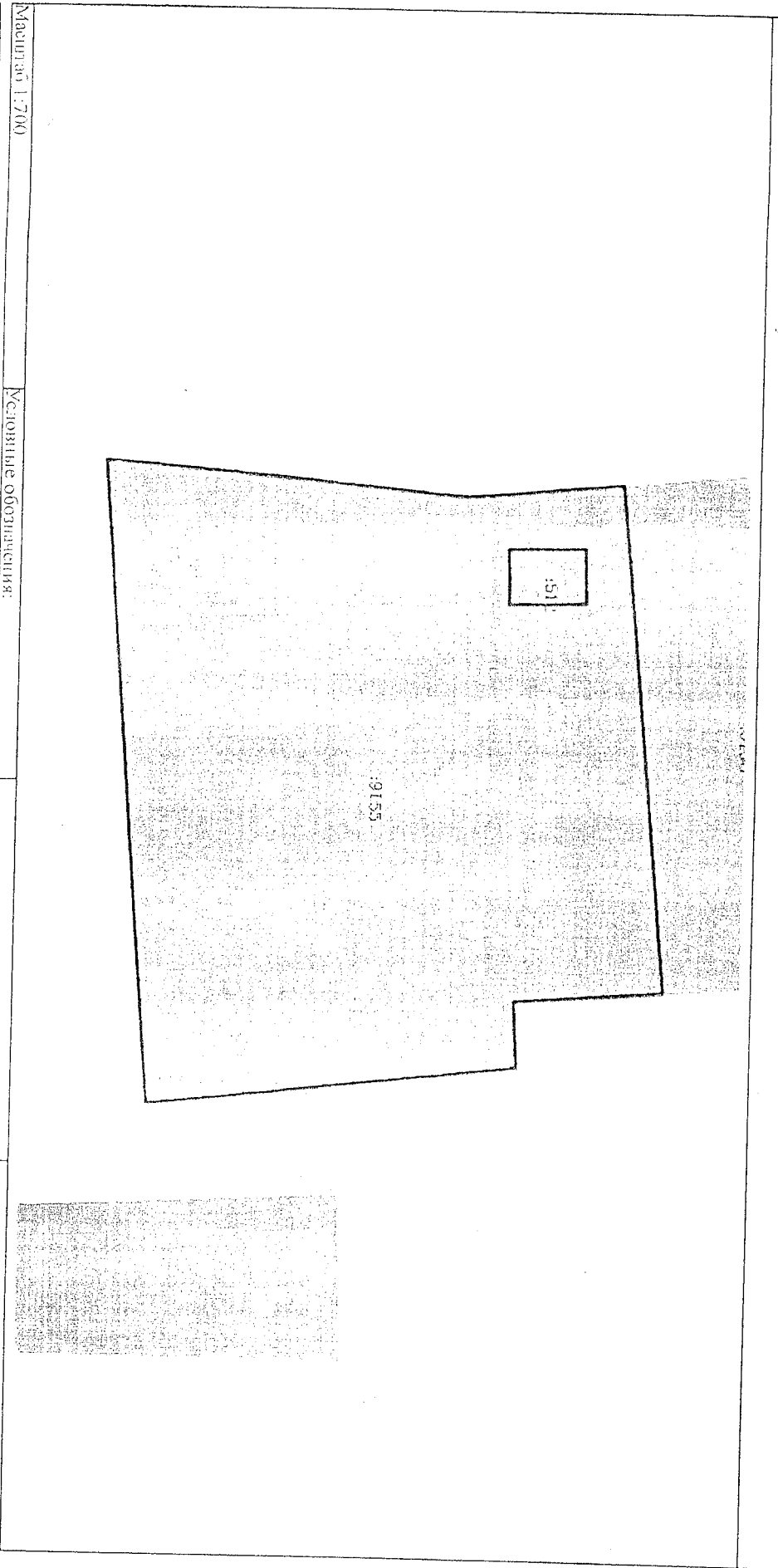
Всего листов выписки: 3

17 сентября 2018г. № КУВИ-001/2018-8525915

Кадастровый номер:

70:21:0200013:9155

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Словные обозначения:

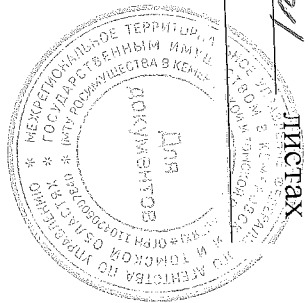
ПОЛОС ИСЧИСЛЕНИЯ ДОЛЖНОСТИ

ПОДПИСЬ

инициалы, фамилия

М.П.

Прошито, пронумеровано
на двадцать листах



Протокол разногласий
к договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
со множественностью лиц на стороне арендатора
от 18.02.2019 № Д19-2/492-РЗ

г. Кемерово

«04» июля 2019 г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, именуемое «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Крюковой Дженни Юрьевны, действующей на основании доверенности от 17.10.2018 № 2-2-10/561, с одной стороны, и

Акционерное общество «Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья» (далее – АО «СНИИГГиМС»), именуемое «Арендатор-1», в лице Управляющего директора Попова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности номер в реестре нотариуса 19-517 от 28.12.2017,

Департамент по недропользованию по Центрально-Сибирскому округу Федерального агентства по недропользованию (далее - Центрсибнедра), именуемый «Арендатор-2», в лице начальника Филиппова Юрия Алексеевича, действующего на основании Положения, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий протокол разногласий о нижеследующем:

№ пункта договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора-2	Обоснование
Абзац 2 пункта 3.3.	Исполнением обязательства по внесению по внесению арендной платы является платежное поручение о перечислении арендной платы. Платежи в размере 217 247 (двести семнадцать тысяч двести сорок семь) рублей 54 коп. за период с 11.12.2018 по 17.02.2019 для Арендатора-1, 5675 (пять тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей 08 коп. за период с 11.12.2018 по 17.02.2019 для Арендатора-2, за Участок, должны быть внесены Арендаторами соответственно в течение тридцати дней с момента подписания Сторонами Договора.	Исключить слова «5675 (пять тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей 08 коп. за период с 11.12.2018 по 17.02.2019 для Арендатора-2».	Статья 242 Бюджетного кодекса РФ

Протокол составлен в четырех экземплярах и является неотъемлемой частью договора.

Подписи сторон

Арендодатель

Заместитель руководителя МТУ Росимущества
в Кемеровской и Томской областях

Арендатор-1

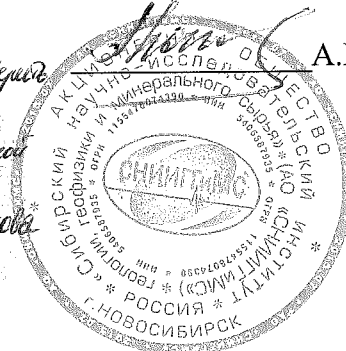
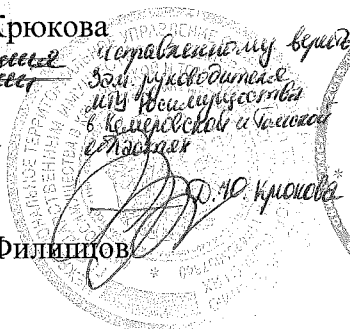
Управляющий директор АО
«СНИИГГиМС»

Д.Ю. Крюкова
Д.Ю. Крюкова

А.И. Попов
А.И. Попов

Арендатор-2
Начальник Центрсибнедра

Ю.А. Филиппов
Ю.А. Филиппов



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации

21.10.2019

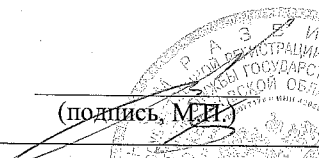
Номер регистрации

70:21:0200013:9155-70/052/2019-2

Государственная регистрация осуществлена

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Томской области

Государственный регистратор прав


(подпись, М.П.) Сулейманова Н.И.
(Ф.И.О.)

