

сод. ст. №
45 706, 86 руб

ООО «Усманы»
ДОГОВОР АРЕНДЫ № 124

находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Усманы
Липецкой области

« 02 » сентября 2003г.

На основании распоряжения главы администрации Усманского района Липецкой области № 640-р от 11.06.2003 г., Администрация Усманского района Липецкой области в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усманского района **Кутищевой Лидии Михайловны**, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и ОАО «Усманы-табак» в лице генерального директора Боева Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 поселений с кадастровым № 48:16 47 01 27:0017, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Липецкая область, г. Усманы, ул. Калинина (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 3), общей площадью 2439,0 кв.м., для нужд промышленности.

1.2. На Участке имеются: металлический склад-модуль.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами до его государственной регистрации.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 года.

2.2. Договор, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ставка арендной платы за 1 кв. м. площади в ценах 2003 года составляет 3 руб. 64 коп. Сумма арендной платы в ценах 2003 года составляет 8877 руб. 96 копеек в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором, равными долями в два срока: не позднее 15 июня и 15 ноября текущего года, путем перечисления на счет:

получатель ИНН 4816001133 УФК по Липецкой области,
бюджетный счет 40101810200000010006 банк получателя ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Липецкой области гор. Липецк
БИК 044206001, КБК 2010202

3.3. Арендная плата начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был подписан сторонами акт приема-передачи Участка, указанного в приложение №2, который является неотъемлемой частью Договора.

Законсерв

федеральном бюджете на соответствующий год. В этом случае арендодатель направляет расчет арендной платы арендатору и заключение дополнительного соглашения по пересмотру размера арендной платы не требуется.

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, а также в случае 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 Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно.

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 3-дневный срок.

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

4.2.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в Комитет по управлению государственным имуществом Липецкой области копию Договора.

4.2.5. 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.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал в пределах срока Договора.

4.3.3. 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.

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

4.4.9. Не позднее 5 дней после наступления срока платежа, установленного настоящим Договором, предоставить копии платежных документов подтверждающих перечисление арендной платы Арендодателю.

4.4.10. В случае прекращения, передачи (продажи) прав на здания, строения другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю, в Комитет по управлению государственным имуществом Липецкой области письменное уведомление об этом.

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 за несвоевременную уплату арендной платы за землю в размере одной трети от действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка РФ 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. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

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

8.5. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр направляется в Комитет по управлению государственным имуществом Липецкой области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: 399370 Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, 40
Комитет по управлению муниципальным имуществом
администрации Усманского района Липецкой области

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усманского района

" 2 " 09 2003 г.



(Кутищева Л.М.)

Арендатор: Генеральный директор ОАО "Усмань-табак"

" 2 " 09 2003 г.



(Боев В.М.)

Приложения к Договору:
Кадастровая карта (план) Участка.
Акт приема-передачи.
Расчет арендной платы.

"СОГЛАСОВАН"

Комитет по управлению
государственным имуществом
Липецкой области



Юрист

Комякова

Комякова Ю.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№ 718

1 Кадастровый номер 48:16 47 01 27:0017

2 Лист № 1

3 Всего листов

Общие сведения

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование (земленадлежение) 6

7 Местоположение р-н Усманы, г. Усмань, ул. Калинин

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Ка не ус
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование /назначение/: Под металлургическим складом-модулем

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 2439 кв. м.

12 Нормативная цена: -

13 Ставка земельного налога: 14

14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах: -

16 Особые отметки: План изготовлен в экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межвания ОАО "Усмань-Табак" аренда 49 лет

17 Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав

18

18.1	Регистрационный номер документов	48:16-0103-437
18.2	Номера образованных участков:	-
18.3	Номера ликвидированных участков:	-

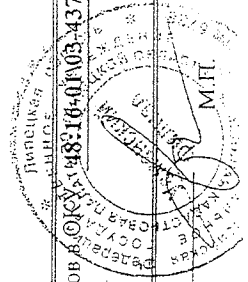
Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок

Руководитель Усманского ф-ла ФГУ "ЗКП" _____

Должность _____

И. Стародубцев М.И. _____

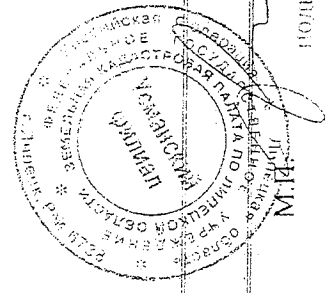
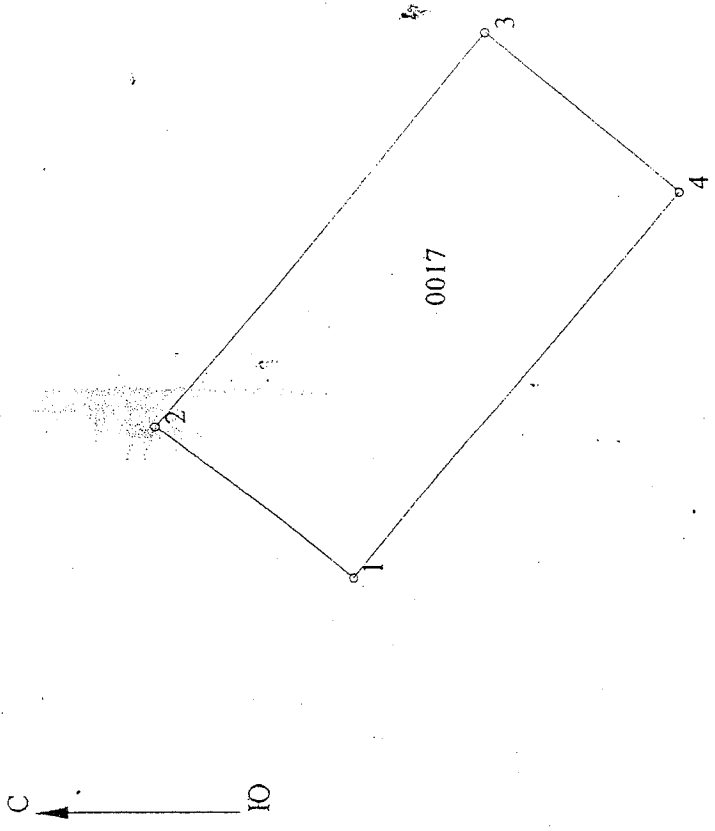
Фамилия И.О.



1 Кадастровый номер: 48:16 47 01 27:0017

2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1000

Должность: Руководитель филиала

М.П. Подпись, дата

Фамилия И. О.: Старс

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Усмань

" 2 " 09 2003 год

Муниципальное образование-Усманский район Липецкой области именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усманского района **Кутищевой Лидии Михайловны**, действующей на основании Положения с одной стороны передает, а ОАО «Усмань-табак», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице генерального директора **Боева Виктора Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны принимает в аренду земельный участок:

1. Местонахождение земельного участка: г. Усмань, ул. Калинина
2. Кадастровый номер земельного участка: 48: 16 47 01 27: 0017
3. Общая площадь земельного участка: 2439 кв.м.
4. Целевое назначение земельного участка: под металлическим складом-модулем
5. Категория земель: земли поселений
6. Наличие обременений земельного участка и ограничений его использования: нет

Стороны претензий по передаваемому в аренду земельному участку друг к другу не имеют.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

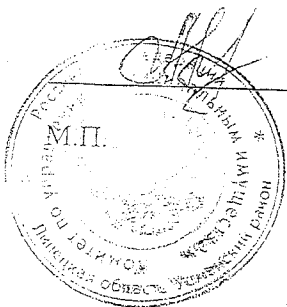
Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации Усманского района
399370 Липецкая область, г. Усмань,
ул. Ленина, 40

Председатель комитета по
управлению муниципальным
имуществом администрации
Усманского района

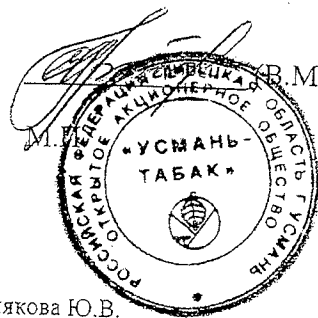
«АРЕНДАТОР»

ОАО «Усмань-табак»
399370 Липецкая область, г. Усмань,
ул. Толстого, 2

Генеральный директор ОАО «Усмань-табак»



(Л.М. Кутищева)



(В.М. Боев)

Юрист *Комякова Ю.В.* - Комякова Ю.В.

арендной платы земельного участка

1. Целевое назначение использования земельного участка: металлическим складом-модулем.
2. Расчёт арендной платы.

Площадь земельного участка, кв.м.	Ставка арендной платы за единицу площади, руб./кв.м,	Сумма арендной платы (годовая), руб.
1	2	3
2439	3 руб. 64 коп..	8877 руб. 96 коп.

Площадь земельных участков, расположенных в границах земель населенных пунктов, указывается с точностью до одного квадратного метра.

3. Сумма арендной платы земельного участка (годовая) составляет: Восемь тысяч восемьсот семьдесят семь рублей 96 копейки.

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усманского района


И.М. Кутищева

Дата " 02 " 09 2003 года.

ОАО «Усмань-табак»
в лице генерального директора

Дата " 2 " 09 2003 года



236

**Соглашение № 1
о передаче прав и обязанностей по Договору аренды
земельного участка № 124 от 02.09.2003 года**

Липецкая обл., г. Усмань

18 августа 2011 года

Открытое акционерное общество «Усмань-Табак» (место нахождения: Липецкая обл., г. Усмань, ул. Л. Толстого, 2, ОГРН 1024800731405, ИНН 4816000926/КПП 481601001) в лице конкурсного управляющего Проскуракова Николая Ивановича, действующего на основании определения Арбитражного суда Липецкой области от 18 апреля 2011 года по делу № А36-1401/2008, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер» (место нахождения: г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 47, офис 4, ОГРН 1103668030982, ИНН 3662157601, КПП 366201001) в лице директора Шпигальских Сергея Эдуардович, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Новый арендатор**», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор в соответствии со ст. 615 ГК РФ и на основании п. 9 ст. 22 ЗК РФ передает, а Новый арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 124 от 02 сентября 2003 года (далее по тексту Договор аренды), зарегистрированному учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2004 года сделана запись регистрации № 48-01/20-10/2004-3665.

1.2. На основании п. 1.1 настоящего Соглашения Арендатором земельного участка площадью 2439,0 кв. м. с кадастровым номером: 48:16:0470127:0017, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под металлическим складом-модулем, расположенного по адресу: Липецкая область, город Усмань, улица Калинина, становится **Новый арендатор**.

1.3. Права и обязанности по Договору аренды возникли у Арендатора на основании Распоряжения главы администрации Усманского района Липецкой области № 640-р от 11.06.2003 года.

1.4. С даты регистрации настоящего Соглашения ответственным по Договору аренды перед Арендодателем становится Новый арендатор земельного участка.

1.5. Все имеющиеся обязательства по уплате арендных платежей, возникшие до момента регистрации настоящего Соглашения остаются возложенными на Арендатора и исполняются им самостоятельно.

2. Размер арендной платы

2.1. Ставка арендной платы за 1 м² площади земельного участка для Нового арендатора составляет согласно действующего законодательства.

3. Прочие условия

3.1. Арендодатель уведомлен о передаче прав по Договору аренды Новому арендатору, что подтверждается письменным уведомлением арендодателю от 18.08.2011 года.

3.2. Срок действия настоящего Соглашения устанавливается в пределах срока действия Договора аренды.

3.3. Настоящее Соглашение, а также переход права аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

3.4. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды. Расходы на государственную регистрацию и другие мероприятия по настоящему договору принимает на себя Новый арендатор.

3.5. Настоящий Соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

3.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано на русском языке на 1 (одном) листе с двух сторон в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

4. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДАТОР: ОАО «Усмани-Табак»
Липецкая обл., г. Усмани, ул. Л.Толстого 2,
ОГРН 1024800731405,
ИНН 4816000926/КПП 481601001
р/с 40702810435000010151
в Липецком ОСБ № 8593 г. Липецк
БИК -044206604
к/с 30101810800000000604

НОВЫЙ АРЕНДАТОР: ООО «Партнер»
ИНН 3662157601 КПП 366201001
ОГРН 1103668030982
г. Воронеж. Ул. Урицкого д. 47 офис 4
Р/с 40702810560000010843
в ФЗАО АКБ «Экспресс-Волга» в г. Воронеж
к/с 30101810400000000755
БИК 042007755

Конкурсный управляющий



Н.И. Проскуряков

Директор ООО «Партнер»:

Шпигальских С.Э.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
№ документа: 48-73-01/2011-015
Дата: 09 сентября 2011 г.
Подпись: [подпись]
Место: [подпись]

Соглашение № 2
о передаче прав и обязанностей по Договору аренды
земельного участка № 124 от 02.09.2003 года

Липецкая обл., г. Усмань

28 августа 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер» (место нахождения: г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 47, офис 4, ОГРН 1103668030982, ИНН 3662157601, КПП 366201001) в лице директора Шпигальских Сергея Эдуардович, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Спутник» (место нахождения: Липецкая обл., Усманский р-н, с. Никольское, ул. Советская 71, ОГРН 1074816000830, ИНН 4816009686) в лице генерального директора Нестерова Олега Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Новый арендатор**», с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор в соответствии со ст. 615 ГК РФ и на основании п. 9 ст. 22 ЗК РФ передает, а Новый арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 124 от 02 сентября 2003 года (далее по тексту Договор аренды), зарегистрированному учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2004 года сделана запись регистрации № 48-01/20-10/2004-3665.

1.2. На основании пункта 1.1 настоящего Соглашения Арендатором земельного участка площадью 2439,0 кв. м. с кадастровым номером: 48:16:0470127:0017, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под металлическим складом-модулем, расположенного по адресу: Липецкая область, город Усмань, улица Калинина, **становится Новый арендатор.**

1.3. Права и обязанности по Договору аренды возникли у Арендатора на основании Соглашения № 1 от 18 августа 2011 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 124 от 02.09.2003 года.

Указанное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 сентября 2011 года сделана запись регистрации № 48-48-01/111/2011-255.

1.4. С даты регистрации настоящего Соглашения ответственным по Договору аренды перед Арендодателем становится Новый арендатор земельного участка.

1.5. Все имеющиеся обязательства по уплате арендных платежей, возникшие до момента регистрации настоящего Соглашения остаются возложенными на Арендатора и исполняются им самостоятельно.

2. Размер арендной платы

2.1. Ставка арендной платы за 1 м² площади земельного участка для Нового арендатора составляет согласно действующего законодательства.

3. Прочие условия

3.1. Арендодатель уведомлен о передаче прав по Договору аренды Новому арендатору, что подтверждается письменным уведомлением арендодателю от 28.09.2011 года.

3.2. Срок действия настоящего Соглашения устанавливается в пределах срока действия Договора аренды.

3.3. Настоящее Соглашение, а также переход права аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

3.4. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды. Расходы на государственную регистрацию и другие мероприятия по настоящему договору принимает на себя Новый арендатор.

3.5. Настоящий Соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

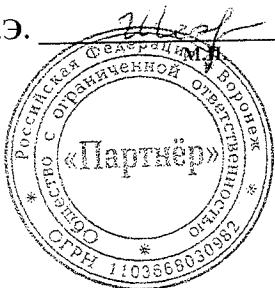
3.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано на русском языке на 1 (одном) листе с двух сторон в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

4. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДАТОР: ООО «Партнер»
ИНН 3662157601 КПП 366201001
ОГРН 1103668030982
г. Воронеж. Ул. Урицкого д. 47 офис 4
Р/с 40702810560000010843
в ФЗАО АКБ «Экспресс-Волга» в г. Воронеж
к/с 30101810400000000755
БИК 042007755

Директор ООО «Партнер»:

Шпигальских С.Э.



НОВЫЙ АРЕНДАТОР: ООО «Спутник»
адрес: 399350, Липецкая обл., Усманский р-н, с. Никольское, ул. Советская 71,
ИНН/КПП 4816009686/481601001
ОГРН 1074816000830
Р/с 40702810400120001091
в Липецком филиале ОАО АКБ «Связь-Банк»
К/с 30101810000000000721
в ГРКЦ ГУ ЦБ Банк России по Липецкой обл.
БИК 044206721

Директор ООО «Спутник»:

Нестеров С.С.

