

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА****(с множественностью лиц на стороне арендатора)**

г. Новосибирск

Зарегистрирован в Территориальном
Управлении Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Новосибирской области
№ 3рз от «27» 01 2016г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, выступающее от имени собственника государственного имущества, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Кадималиевой Надежды Степановны, действующего на основании доверенности от 06.07.2015 № ОГ-382 и Положения, с одной стороны, и:

Акционерное общество «Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья» (ИНН 5406587935; ОГРН 1155476074390), именуемое в дальнейшем «Арендатор-1», в лице генерального директора Ефимова Аркадия Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Новосибирской области от 15.01.2016 № 04-р, заключили настоящий Договор с множественностью лиц на стороне арендатора о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а «Арендатор-1» принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **54:35:101310:2**, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 35 (далее – Участок), разрешенное использование: занимаемый административным зданием, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **765 кв.м.**

1.2. Ограничения (обременения) в отношении Участка отсутствуют.

1.3. На Участке расположено 5-ти этажное административное здание с подвалом и помещениями, общей площадью **2365,2 кв.м.**

В собственности «Арендатора-1» находятся помещения, назначение: нежилое: Площадь: общая 1961,3 кв.м., номера на поэтажном плане: 78-89,91-98,101-103,107,117,120-128 (1 Этаж), 16-39 (2 Этаж), 21-25, 28-55,57,60-62,81-92 (3 Этаж),14-17,21-24,29,34,51-59 (4 Этаж),

29,33-40,42,59,60 (5 Этаж),18,19,21,22,24,26-32,34-38,71-87 (Подвал). Этаж: 1,2,3,4,5, подвал, с кадастровым номером 54:35:101310:218. ✓

1.4. «Арендатор-1», а также иные правообладатели помещений в здании, расположенном на Участке, обладают равными правами на использование вышеуказанного земельного участка.

1.5. «Арендатор-1» не возражает против вступления в настоящий Договор и исключения из него иных собственников и правообладателей помещений здания, расположенного на Участке, путем заключения Арендаторами с Арендодателем соглашений о присоединении к Договору и исключении из него.

1.6. Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону Арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

1.7. Арендаторы используют земельный участок на условиях настоящего Договора с момента заключения соглашения о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено соглашением.

1.8. Арендаторы земельного участка вправе заключать между собой соглашения о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности на здания (строения, сооружения), расположенных на земельном участке, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Срок договора

2.1. Договор аренды земельного участка от 29.03.2010 № 75рз считать расторгнутым с 01.02.2015.

2.2. Срок настоящего договора устанавливается с **15.01.2016** по **15.01.2021**. ✓

2.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Новосибирской области. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с 01.02.2015.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **666 181,78 руб.** (Шестьсот шестьдесят шесть тысяч сто восемьдесят один руб. 78 коп.) в год без НДС.

3.2. Размер арендной платы для «Арендатора-1» в доле 82,92% (расчет: (1961,3 кв.м. x 100 / 2365,2 кв.м.), за земельный участок, площадью 634,34 кв.м. (расчет: 765 кв.м. x 82,92%) составляет **552 397,93** (Пятьсот пятьдесят две тысячи триста девяносто семь руб. 93 коп.) (расчет: 666181,78 руб. x 82,92%) в год без НДС. Ежемесячная арендная плата для «Арендатора-1»

составляет **46 033,16** руб. (Сорок шесть тысяч тридцать три руб. 16 коп.) без НДС.

3.3. Арендная плата вносится арендаторами **ежемесячно до третьего числа** отчетного месяца. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесён Арендатором в течение пяти дней со дня регистрации договора аренды земельного участка в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

3.4. Ежемесячная арендная плата и пеня по Договору подлежат направлению в федеральный бюджет на счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области: УФК по Новосибирской области (ТУ Росимущества в Новосибирской области) ИНН 5407063282, КПП 540701001, КБК 16711105021016000120, р/с 40101810900000010001, БИК 045004001, Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, л/сч 04511А18510, ОКТМО 50701000, в поле «Назначение платежа указывается: «договор от _____ № _____ рз за период_____». Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности».

Арендная плата по настоящему Договору подлежит уплате «Арендатором-1» с «01» февраля 2016 года.

Размер арендной платы определен в соответствии с п.6 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы... и отчетом «Об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (земельного участка)....» № 741115 от 17.11.2015.

3.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем с уведомлением Арендатора на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

3.6. Арендная плата изменяется в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется.

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 два месяца и нарушении других условий Договора.

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

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

4.1.4. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно в письменном виде извещать Арендаторов об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.3. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора на преимущественное право 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 настоящего Договора.

4.3.3. С согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.3.4. С согласия Арендодателя передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах доли и срока договора аренды земельного участка.

4.4. Арендаторы обязаны:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке, переданном в аренду, и прилегающих территориях в результате своей деятельности.

4.4.5. В случае ухудшения состояния Участка в процессе его использования Арендаторами, привести его в надлежащее состояние за свой счет.

4.4.6. Своевременно и в установленном размере вносить арендную плату.

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

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении территории при досрочном ее освобождении.

4.4.9. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендаторы выплачивают пеню, в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Сумма начисленной пени перечисляется Арендаторами в доход федерального бюджета по реквизитам, указанным в п.3.4. настоящего Договора. В поле «Назначение платежа» указывается «Пеня по договору аренды земельного участка от _____ № _____».

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение, изменение и прекращение настоящего договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного сторонами, за исключением п.3.5, п. 3.6. и п.6.4. настоящего Договора.

6.2. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его продлении.

6.3. Арендаторы как в случае окончания срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении должны произвести передачу Арендодателю арендуемого Участка в 10-дневный срок с момента прекращения либо расторжения настоящего Договора. Арендаторы обязаны вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.4. В случае изменения законодательства, устанавливающего порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование землями, находящимися в федеральной собственности, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен размер, порядок и сроки внесения арендной платы за пользование Участком при условии уведомления Арендаторов.

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

6.6. В случае отчуждения Арендаторами помещений в здании, находящимся на Участке, настоящий договор аренды расторгается Арендодателем в одностороннем порядке.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, возникающие между сторонами настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1 «Арендатор-1» обязуется до 31.01.2016 оплатить в федеральный бюджет арендную плату за фактическое использование Участка в период с 01.02.2015 по 31.01.2016, в сумме **464 117,02 руб.** (Четыреста шестьдесят четыре тысячи сто семнадцать руб. 02 коп.) без НДС.

В случае неуплаты арендной платы в указанный срок начисляется пеня за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы арендной платы.

8.2. Передача участка осуществляется по акту приема-передачи от «27» 01 2016г.

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области несет «Арендатор-1».

9. Юридические адреса сторон

Арендодатель:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области:
630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38.

«Арендатор-1»:

Акционерное общество «Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья»
630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 67

10. Подписи сторон

«Арендодатель»:

Заместитель руководителя
Территориального управления
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Новосибирской
области


Н.С.Кадималиева

«27» 01 2016г.

М.П.

«Арендатор-1»:

Генеральный директор АО
«Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья»


А.С. Ефимов

2016г.




А.С. Ефимов

Приложения к Договору:
Расчет арендной платы
Кадастровый паспорт Участка
Акт приема-передачи

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации *11. 2016*
Номер регистрации *001/2016 - 832/1*
Регистратор *Кузнецова М. А.*



16.0
плат
или
разм
арен
Фед
стои
рефр
дейс
о пр

где:
А –
С –
осно
Р-де
Россо

(рыно
Г

**Расчет арендной платы
за земельный участок с кадастровым номером
54:35:101310:2**

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, и определяется по формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A – годовая арендная плата;

C – рыночная стоимость земельного участка, определенная на основании результатов оценки

P–действующая ставка рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на 01.01.2016 (11,0 %)

Годовой размер арендной платы за Участок составляет:

$$\begin{array}{rcll} \mathbf{6\ 056\ 198} & \mathbf{x} & \mathbf{11,0\%} & \mathbf{=} & \mathbf{666\ 181,78\ руб.} \\ \text{(рыночная стоимость, руб.)} & & \text{(ставка рефинансирования)} & & \text{(арендная плата в год, руб.)} \end{array}$$

Годовой размер арендной платы для «Арендатора-1» составляет:

$$\mathbf{666\ 181,78\ руб.} \quad \mathbf{x} \quad \mathbf{82,92\ \%} \quad \mathbf{=} \quad \mathbf{552\ 397,93\ руб.}$$

Акт приема – передачи

г. Новосибирск

«27» 01 2016г.

✓ Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, выступающее от имени собственника государственного имущества, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Кадималиевой Надежды Степановны, действующего на основании доверенности от 06.07.2015 № ОГ-382 и Положения, с одной стороны, и:

✓ Акционерное общество «Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья» (ИНН 5406587935; ОГРН 1155476074390), именуемое в дальнейшем «Арендатор-1», в лице генерального директора Ефимова Аркадия Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

✓ 1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от «31» № 27-01 2016г. «Арендодатель» передал, а «Арендатор-1» принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **54:35:101310:2** адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: административное здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 35 (далее – Участок), разрешенное использование: занимаемый административным зданием, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **765 кв.м.**

2. На момент подписания настоящего Акта состояние Участка соответствует требованиям Договора.

3. Настоящий Акт составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

«Арендодатель»:

Заместитель руководителя
Территориального управления
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Новосибирской
области


Н.С.Кадималиева

«27» 01 2016г.

«Арендатор-1»:

Генеральный директор АО
«Сибирский научно-
исследовательский институт
геологии, геофизики и
минерального сырья»


А.С.Ефимов

« » 2016г.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

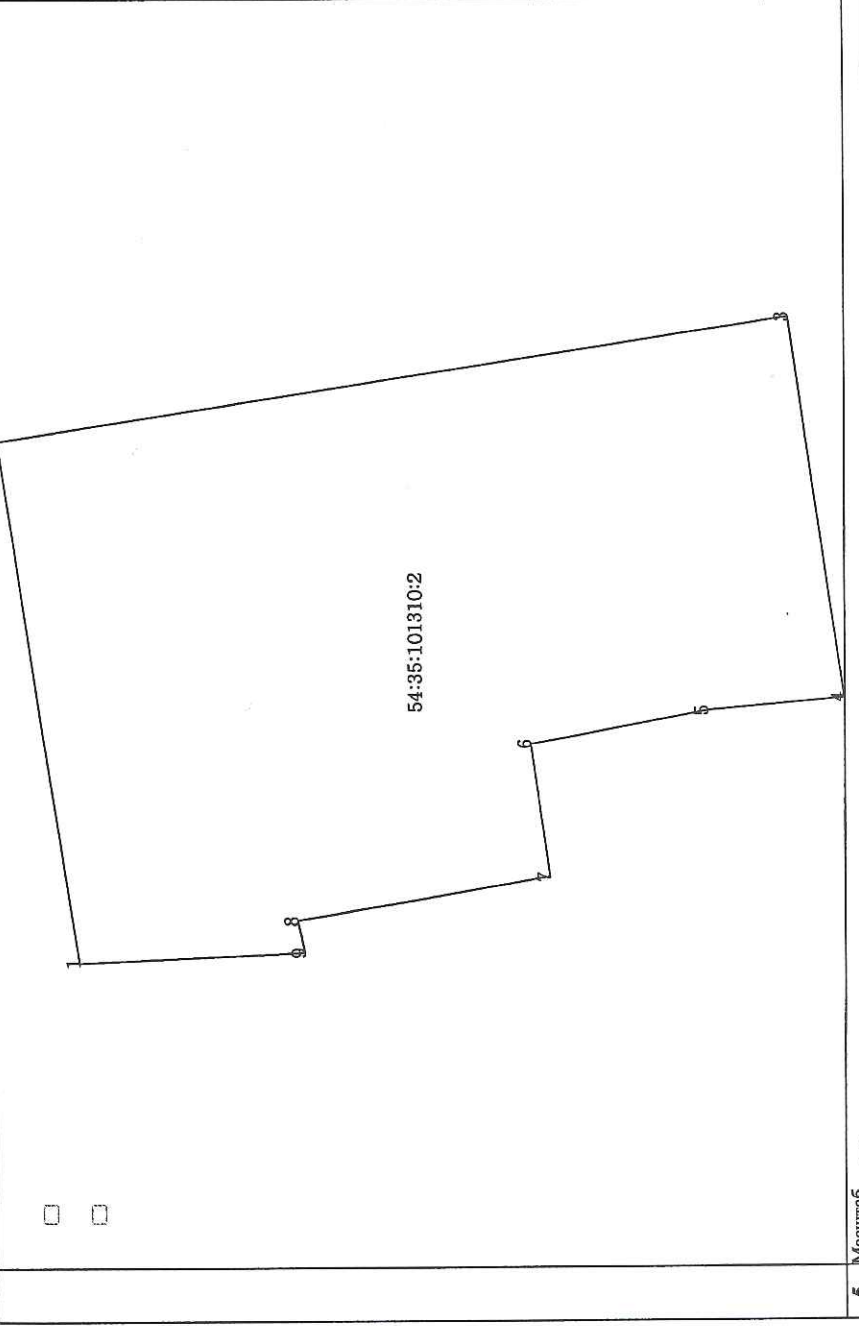
«09» октября 2015г. № 54/201/15-325335

1	Кадастровый номер:	54:35:101310:2	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	54:35:101310	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предшествующие номера:	54:35:10 1310:02	6	16.08.1994		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 54:35:000000:20678					
9	Адрес (описание местоположения), установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание.					
10	Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 35					
11	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: занимаемый административным зданием					
12	Площадь: 765 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 5956129 35					
Сведения о правах:						
14	Правообладатель	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	Вид права, номер и дата регистрации собственности, № 54-54-01/159/2007-263 от 01.08.2007	Особые отметки	Документ	
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Заместитель начальника отдела _____ М.П. _____ Е.Г. Боброва
 (полное наименование должности) (подпись) (инициал, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"09" октября 2015г., № 54/201/15-325335			
I	Кадастровый номер:	54:35:101310:2	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:		



5	Масштаб	—
---	---------	---

Заместитель начальника отдела _____ М.П. _____ Е.Г. Боброва
(подпись) (инициал, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"09" октября 2015г. № 54/201/15-325335		2	3	3	3
Кадастровый номер: 54:35:101310:2		Лист № 3		Всего листов: 3	
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Федеральное государственное унитарное предприятие "Сибирский научно-исследовательский институт геологии, геофизики и минерального сырья" Особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения № Р28-4 согласно приложениям № 2 - 8 к постановлению Администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па: разрешается: а) строительство со следующими параметрами: минимальный размер земельного участка – 0,1 га, максимальный размер земельного участка – 15,0 га без изменения границ исторического квартала, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зоны делового, общественного и коммерческого назначения – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов); предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуального - ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия; принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия; применяемые современные материалы и цветовое решение – нейтральные по отношению к объекту культурного наследия; б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия; в) нейтрализация историко-культурных объектов; г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия; д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия; е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия, 54.35.2.153, Письмо №01-17-196/11 от 22.11.2011		
2	—	—			

Заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е.Г. Боброва
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 12 л.

Генеральный директор
АО "СНИИГГИМС"

/ А.С. Ефимов

27.01.2016 г.

