

АКТ
ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

Российская Федерация
РСО-Алания, г. Владикавказ

третье марта
две тысячи пятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель ЛТД», в лице Директора Сайлаонова Шамиля Рамазановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фарн-12», в лице Генерального директора Степанянц Аршавира Арамаисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Новый Арендатор», являясь сторонами Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5953 от 05.11.2014 г, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Новый арендатор принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка №5953 от 05.11. 2014г. имеющий кадастровый номер 15:09:0021001:67 общей площадью 0,3935 га, расположенного по адресу: Россия, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. З. Магкаева, 83 и все сопутствующие взаимоотношения с организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей (электроснабжение, газификация, водоснабжение, водоотведение).

Претензии по передаваемому участку Стороны друг к другу не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строитель ЛТД»
Юридический адрес:
РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Ардонская, 21
Почтовый адрес:
РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Ардонская, 21
ИНН/КПП 1501034490/1501010011
ОГРН 1021500507687
р/сч.40702810201440000609
Филиал г. Владикавказ ОАО «МИНБ»,
кор. счет 30101810200000000747
БИК 049033747

Новый Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«ФАРН-12»
Юридический адрес:
РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Цаголова, 8
Почтовый адрес:
РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Цаголова, 8
ИНН/КПП 1513044710/151301001
ОГРН 1131513006228
р/сч 40702810616550002735
в филиале №2351 ВТБ24 (ЗАО)
кор. счет 30101810900000000585
БИК 040349585

Арендатор:

ООО «Строитель ЛТД»

Директор  Сайлаонов Ш.Р.



Новый арендатор:

ООО «Фарн-12»

Ген. Директор  Степанянц А.А.



На основании постановления администрации местного самоуправления г. Владикавказа № 2627 от 05.11.2014 г.

Администрация местного самоуправления г. Владикавказа в лице заместителя начальника Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа Мильдзихова Магомед Асланбековича, действующего на основании Положения и Приказа № 1 от 09.01.2013 г. именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **Общество с ограниченной ответственностью «Строитель ЛТД» в лице директора Сайлаонова Шамиля Рамазановича, паспорт серии 90 03 №537496, выдан ОВД Затеречного муниципального округа г. Владикавказа РСО-Алания 20.10.2003 г.**, 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 номером **15:09:0021001:67**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. З. Магкаева, 83** (далее-Участок), для использования в целях: **для многоквартирного жилищного строительства** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью **0,3935 га**.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 05.11.2014 г. по 05.11.2017 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за период **с 05.11.2014 г. по 31.12.2014 г.** согласно приложению № 3 составляет:

31335,80 руб.

(сумма цифрой)

(тридцать одна тысяча триста тридцать пять рублей 80 коп.)

(сумма прописью)

3.2. Размер годовой арендной платы за 2014 г. согласно приложению № 3 составляет:

200659,04 руб.

(сумма цифрой)

(двести тысяч шестьсот пятьдесят девять рублей 04 коп.)

(сумма прописью)

КЦ НБ РСО-Алания
 ка России г.Владикавказ
 К 049033001
 Н 1501002346
 П 151501001
 ТМО 90701000
 БК 61111105012040000120

Фактический адрес: тот же
 Почтовый адрес: тот же
 тел. (8672) 53-70-82, 8-918-827-53-49,
 ИНН 1501034490
 КПП 1501010011
 Р/счет № 40702810201440000609
 К/счет № 30101810200000000747
 Филиал г.Владикавказ ОАО «МИНБ»
 БИК 049033747
 ОГРН 1021500507687

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АМС г. Владикавказ в лице заместителя
 начальника УМИЗРАГ Мильдзихова М.А.



М. П.



Приложения к Договору
 Кадастровый паспорт участка
 Расчет арендной платы.

Договор составлен:
 Управление муниципальным имуществом,
 земельными ресурсами, архитектуры и
 градостроительства АМС г. Владикавказ

АРЕНДАТОР

ООО «Строитель ЛТД» в лице
 директора Сайлаонова Ш.Р.



М. П.



Исполнитель:



Лагкуева Е.Р.

АКТ

акта приема-передачи земельного участка площадью 0,3935 га, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.З.Магкаева,83

05 » 11 2014 г.

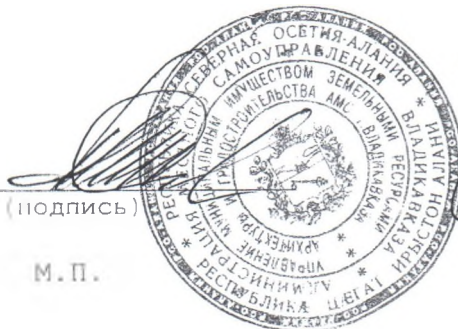
г. Владикавказ

На основании договора аренды № 5953 от « 05 » 11 2014 г. Администрация местного самоуправления г.Владикавказа в лице заместителя начальника Управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г.Владикавказа Мильдзихова М.А. передает, а **Общество с ограниченной ответственностью «Строитель ЛТД»** в лице директора Сайлаонова Шамиля Рамазановича принимает земельный участок кадастровый номер 15:09:0021001:67, общей площадью 0,3935 га, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.З.Магкаева,83

Юридические адреса Сторон

Передал
Администрация местного самоуправления г. Владикавказа
в лице заместителя начальника
УМИЗРАГ Мильдзихова М.А.

Принял
Общество с ограниченной
ответственностью «Строитель ЛТД»
ИНН 1501034490
КПП 150101001
Р/счет № 40702810201440000609
К/счет № 30101810200000000747
Филиал г.Владикавказ
ОАО «МИнБ»
БИК 049033747
ОГРН 1021500507687
в лице директора
Сайлаонова Ш.Р.



3.3. Арендная плата вносится Арендатором *ежеквартально равными частями от годового размера арендной платы до 10 числа третьего месяца расчетного периода, а за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет УФК РФ по РСО-Алания, указанный в расчете арендной платы (Приложения 3).*

3.4. *Копии платежных документов; подтверждающих внесение арендной платы, представляются в Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа по адресу: г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17, каб. 405 до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.*

3.5 Размер арендной платы изменяется Арендодателем в соответствии с законами Российской Федерации, законами Республики Северная Осетия-Алания, решениями Собрания представителей г. Владикавказа и др. нормативно-правовыми актами с момента принятия нормативно-правового акта, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Согласование расчета арендной платы осуществляется арендатором с Управлением муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа ежегодного до 1 апреля.

3.8. К расчету платежей Арендатор должен представить сведения об уплате арендной платы за предыдущий год, форму статистической отчетности П-1 «Сведения о производстве и отгрузке товаров и услуг», характеристику видов деятельности (Приложение №4).

3.9. В случае несогласования расчета арендной платы на текущий год до 1 апреля текущего года сумма арендной платы рассчитывается Управлением муниципальным имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказа исходя из действующих в этот период размеров базовых ставок арендной платы (кадастровой стоимости земельных участков) и поправочных коэффициентов по видам использования земель, и Арендатор обязан принять ее к оплате. В противном случае Арендодатель вправе взыскать задолженность, согласно произведенного им расчета, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме, и расторгнуть Договор в установленном законом порядке, по истечении 30 календарных дней с момента направления вышеуказанного уведомления Арендатору.

3.10. Согласованный с Арендатором расчет арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору.

3.11. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.12. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.13. Неотделимые улучшения арендуемого земельного участка, произведенные Арендатором без письменного согласия с Арендодателем, не подлежат возмещению Арендатору при расторжении настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1 Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, неиспользовании земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течении трёх лет и нарушений других условий Договора, в связи с чем направить в адрес Арендатора письменное уведомление, содержащее указание на необходимость исполнить обязательство, а также предложение расторгнуть Договор.

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. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п.п. 4.4.5, 4.4.6, расторгнуть Договор в установленном законом порядке, направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

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 с момента подписания договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии письменного согласия Арендодателя.

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 при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, согласно п. 1.1 Договора.

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 в месячный срок обратиться в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания для (их) государственной регистрации.

4.4.6. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц 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. В противном случае возместить нанесенный ущерб Арендодателю в соответствии с действующим законодательством.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе своего юридического (почтового) адреса. В случае не исполнения данного обязательства, обязательство Арендодателя об уведомлении Арендатора об изменении размера арендной платы и направлении дополнительного соглашения считается надлежаще исполненным при направлении указанных документов (уведомления и дополнительного соглашения) по указанному в договоре адресу. С этого момента Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении размера арендной платы.

4.4.9. 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 пеню. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени применяется равной 0,05%.*

5.3. *За неисполнение пункта 3.4 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 500 рублей за каждый не предоставленный отчет (платежные поручения).*

5.4. 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 в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон. Уведомление о досрочном расторжении договора направляется одной из сторон не менее чем за 30 дней до досрочного расторжения. В случае отсутствия ответа о согласии на досрочное расторжение Договора или в случае отказа в досрочном расторжении Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке,

установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 3.9, 4.1.1, 4.1.4 Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней с момента расторжения Договора.

6.4. Несвоевременная уплата арендных платежей, нарушение условий Договора лишает Арендатора преимущественного права аренды. Арендатор, нарушивший условия договора, не признается добросовестным и лишается преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

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, заключенный на срок один год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания и направляется Арендатором 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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра из которых выдаются Арендатору для осуществления регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, из которых один остается в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, один возвращается Арендатору, один Арендодателю. Четвертый экземпляр остается в распоряжении Арендодателя, для осуществления контроля за исполнением обязательств Арендатора, в соответствии с пунктом 4.4.5. Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель

УФК по РСО-Алания
(АМС г.Владикавказ)
Юридический адрес: 362040,
г.Владикавказ пл. Штыба 2
р\сч № 40101810100000010005

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Строитель ЛТД»
Юридический адрес: 362015,
РСО-Алания, г.Владикавказ,
ул.Ардонская,21

Наименование арендатора: ООО «Строитель ЛТД»
 ИНН 1501034490/КПП 150101001
 р/счет № 40702810201440000609
 Адрес: 362015, РСО-А. г.Владикавказ, ул.Ардонская.21

Расчет

платы за аренду земельного участка согласно договору № 5953 от 05.11. 2014г. за 2014 год.

период	площадь участка, га	вид использования земель (вид деятельности)	Удельный показатель кадастровой стоимости руб./ кв.м	Кадастровая стоимость участка руб.	коэффициент К по виду использования земель (в % от кадастровой стоимости)	сумма годовой арендной платы руб.	льготы по взиманию арендной платы	сумма начисленной арендной платы руб.	пеня за несвоевременную оплату платежей за предыдущий период	итого сумма к оплате руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
с 05.11.2014 г. по 31.12.2014г.	0,3935	Многоквартирное жилищное строительство	8498,9	33443171,5	0,4	133772,69x1,5= 200659,04	-	31335,80	-	31335,80

Оплата платежей за аренду земельных участков производится ежеквартально равными частями не позднее 10 числа третьего месяца расчетного периода, за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года.

Реквизиты для оплаты: получатель УФК по РСО-Алания (УМИЗРАГ г. Владикавказ)

р/сч 40101810100000010005 в ГРКЦ НБ РСО-Алания Банка России г. Владикавказ

БИК 049033001

ИНН 1502010822, КПП 151501001

код платежа 61111105012040000120 (аренда земли)

ОКТМО 90701000

Арендатор



Зам. начальника УМИЗРАГ  Мильдзихов М.А.

Расчет составлен  Лагкуева Е.Р.

Характеристика видов деятельности.

Наименование видов деятельности	Занимаемая площадь (кв. м)	Объем производственной продукции (руб.)
Многоквартирное жилищное строительство	3935	

Намечаемые виды деятельности на текущий год

Наименование видов деятельности	Занимаемая площадь (кв. м)	Объем производственной продукции (руб.)
Многоквартирное жилищное строительство	3935	

Руководитель предприятия (арендатор)



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Северная Осетия-Алания

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" апреля 2015 г. № 15/201/2015 -57757

1	Кадастровый номер:	15:09:0021001:67	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	15:09:0021001				
5	Предыдущие номера:	15:09:0021001:43	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.02.2014		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Республика Северная Осетия-Алания, г Владикавказ, ул Зураба Магкаева, 83					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под многоквартирное жилищное строительство					
12	Площадь: 3935+/-22 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 16937223.75 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 15:09:0021001:69, 15:09:0021001:68					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 15:09:0021001:43					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Данилов Владимир Александрович, 15-11-21, ООО "Сети-Лайн", 05.08.2013 г.					

Ведущий инженер

(полное наименование должности)

Т.Э. Дзюва



(подпись)

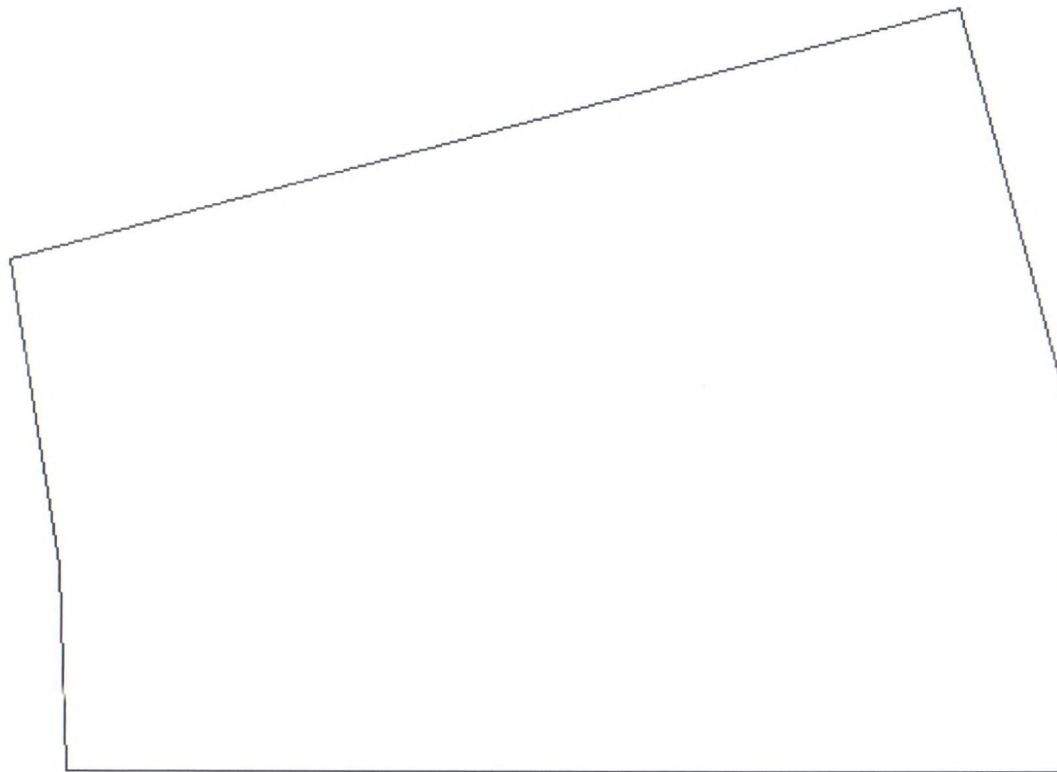
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" апреля 2015 г. № 15/201/2015 -57757

1	Кадастровый номер:	15:09:0021001:67	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
---	--------------------	------------------	---	-----------------	---	------------------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка					
---	---	--	--	--	--	--



5	Масштаб <u>1:600</u>	Условные знаки: —
---	----------------------	-------------------

Ведущий инженер
 (полное наименование должности)
Т.Э. Дзиева



(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" апреля 2015 г. № 15/201/2015 -57757

1	Кадастровый номер:	15:09:0021001:67	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Общество с ограниченной ответственностью "Фарн-12"		
	2	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Общество с ограниченной ответственностью "Строитель ЛТД"		

--	--

Ведущий специалист
Т.Э. Дзюва



(подпись)

(инициалы, фамилия)