

Г. С а р а т о в

23.08.2002

зарегистрированный (ое, ая) администрацией (регистрационный N и дата)
г.Саратов 06.03.2001г., 25.05.2001 рег. N 011811432

представитель Козук Владимир Владимирович

ДОЛЖНОСТЬ _____ генеральный директор

с другой стороны, на основании постановления № 908-347 от 20.11.2001

з а к л ю ч и л и н а с т о я щ и й д о г о в о р о н и ж е с л е д у ю щ е м :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок (в дальнейшем Участок), имеющий кадастровый номер 64:48:04 02 10:0001, площадью 382986.00 (кв.м.

1.2. Обременения, сервитут 3/23 (кв.м)

Адрес Участка:

Песчано-Уметский тракт

Используется под (целевое назначение)

прочий(е) объект(ы)

карьер

в границах, указанных на прилагаемом к Договору Плане земельного участка и в качественном состоянии как он есть согласно приложению N1.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

1.3. На участке имеются:

а) здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики

б) природные и историко-культурные памятники

в) общераспространенные полезные ископаемые, согласно перечню
утвержденному, Гостехнадзором СССР от 12.04.1977 г., торф

г) зеленые насаждения и древесная растительность

д) геодезические, межевые знаки

e)

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берёт на себя урегулирование любых претензий третьих лиц предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 15.0 лет, из них на проектно-изыскательские работы _____ лет _____ месяцев, строительство _____ лет _____ месяцев.

2.2. По истечении срока Договора, он считается расторгнутым, что оформляется Арендодателем на основании распоряжения.

2.3. При не использовании Участка согласно п.2.1 или использование его не по целевому назначению (Разрешенное использование), право пользования участком может быть прекращено по решению администрации города Саратова.

2.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования в размере, согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (Приложение N2). Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти и местного самоуправления, централизованно устанавливающих оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полного освобождения от неё). Арендатор уведомляет письменно или через средства массовой информации.

2.5. Арендная плата исчисляется: 1 - с момента выхода постановления 2-с момента приобретения права на здание, строение, сооружение (нужно подчеркнуть).

2.6. Арендная плата вносится Арендатором с уплатой равными долями не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября текущего года.

2.7. Перерасчет арендной платы производится Арендодателем в сроки установленные Арендодателем согласно п.2.4.

2.8. Арендатор первоначально вносит авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты (до 31 декабря текущего года) разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за землю, произошедшей в пределах срока авансирования.

2.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере установленном законодательством от суммы недоимки за каждый день просрочки. Размер неустойки изменяется решением органов государственной власти.

2.10. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.4, 2.5 Договора Арендатор обязуется поквартально предоставлять копии платежных документов за аренду земельных участков Арендодателю и выполнять (ежегодно) следующие виды работ (услуг):

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием" и условиями его предоставления, а также для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, установок подсобных помещений и проведения работ по улучшению экологического состояния Участка, при наличии проекта, имеющего необходимые согласования, архитектурных, природоохранных и других органов;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока Договора;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (при этом Арендатор обязан выплатить плату до конца текущего года);
- с письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем), передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хоз. товариществ и обществ, и паевого взноса в производственные кооперативы на установленный Договором срок;
- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) земельный Участок в силу обстоятельств, возникающих не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

Арендатор имеет и другие права:

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок по вышеуказанному "Разрешенному использованию";
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- лично или по доверенности получать перерасчеты по арендной плате и их оплачивать;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- предоставить Арендодателю сведения о количестве и номерах открытых счетов в банках, копии Договоров с ними;
- предоставить в обслуживающий банк сведения: - о кредиторе (получателе средств), который имеет право выставлять платежные требования на списание денежных средств в безакцептном порядке; - о наименовании услуг, за которые будут производиться платежи; - об основном Договоре (дата, номер и соответствующий пункт, предусматривающий право безакцептного списания);
- в случае отсутствия в Договорах банковского счета, условий безакцептного списания денежных средств, заключить и представить один экземпляр дополнительного соглашения с банком, о предоставлении прав администрации банка на списание денежных средств в безакцептном порядке, в погашении задолженностей по арендной плате, в Управление землепользования администрации г. Саратова;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории,

- а) санитарная очистка и благоустройство прилегающей территории не менее 5 (пяти) метров от существующего здания, строения, сооружения;
- б) _____

2.11. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения платы и невыполнения работ (услуг).

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

(Сроки освоения участка, строительства отдельных объектов, обязательно по уборке территории, хранению отходов, обслуживанию дорог, наземным подземным коммуникациям, расположенным на Участке и платежи за пользование общегородскими коммуникациями); обязательства по соблюдению режима охраны расположенных на Участке памятников истории и культуры, природообъектов; условия возмещения убытков и упущенной выгоды третьих лиц, потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельхозугодий, несельскохозяйственных нужд; требования к качественному состоянию Участка по истечении срока аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, Постановления мэра города № 908-347 от 20.11.2001, целевого назначения Участка, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- вносить с уведомлением Арендатора в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель г. Саратова;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора;
- при неоднократной (более 2-х раз) задержке платежа, расторгнуть настоящий Договор в установленном порядке, независимо от последующей ликвидации со стороны Арендатора задолженности по платежам;
- на безакцептное списание со счета Арендатора денежных средств за пользование землей, при неисполнении Арендатором условий Договора в части внесения арендной платы.

Арендодатель имеет и другие права:

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- заключить в пользу Арендодателя Договор страхования арендованного земельного участка на весь срок аренды с ежегодным внесением страховых платежей. Подлинник страхового полиса должен быть предоставлен Арендодателю не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации Договора;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать прав других землепользователей и Арендаторов;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего разрешения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- при досрочном расторжении Договора или истечении его срока все произведенные на земельном участке Улучшения передать Арендодателю безвозмездно;
- устранить за свой счет Улучшения проведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию;
- третьи лица, которые приобрели права Арендатора обязаны не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты совершения сделки подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора;
- на Арендатора возлагается благоустройство участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как Участка, так и прилегающих к нему тротуара и проезда в соответствии с правилами, установленными администрацией г. Саратова;
- в случае смерти Арендатора, его правопреемник (наследник), выполняет все условия данного Договора, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушения стороной) надлежащим образом обязательств по настоящему Договору, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление о расторжении Договора аренды, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения.

6.2. В случае задержки более 30 (тридцати) календарных дней ответа на уведомления, направленные в связи с настоящим Договором, соглашение считается достигнутым, а Договор в случаях рассмотренных выше, расторгнутым.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор не подлежит огласке.
Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.
Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Договор учтен и хранится в Управлении землепользования администрации города Саратова.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендатор

Арендодатель

Юридический адрес _____
410700 г. Саратов
ул. Шелковичная, 177
Р/с N 40702810500000000261
в Фил. АБ "Газпромбанк" г. Саратов
БИК 046322763
Инн. 6455030031
Кор. счет N 30101810000000000763
Телефон 33-84-08
Телефакс _____
Телекс и код _____

Юридический адрес _____
410710 г. Саратов
ул. Первомайская, 78
Фактический адрес _____
410710 г. Саратов
ул. Чапаева, 68
Р/с N 401018103000000010010
в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Саратов. обл.
БИК 046311001
Инн. 6453005008
Кор. счет N _____
Телефон 27-70-98
Телефакс _____
Телекс и код _____

ПОДПИСИ СТОРОН

За арендатора

За арендодателя

М.П. "ВЕК КБИ" Козук В.В.

М.П. Алёшин А.В.



7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор не подлежит огласке.
Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.
Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.
Договор учтен и хранится в Управлении землепользования администрации города Саратова.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендатор

Юридический адрес _____
410700 г. Саратов
ул. Шелковичная, 177
Р/с N 40702810500000000261
в фил. АБ "Газпромбанк" г. Саратов
БИК 046322763
Инн. 6455030031
Кор. счет N 30101810000000000763
Телефон 33-84-08
Телефакс _____
Телекс и код _____

Арендодатель

Юридический адрес _____
410710 г. Саратов
ул. Первомайская, 78
Фактический адрес _____
410710 г. Саратов
ул. Чапаева, 68
Р/с N 401018103000000010010
в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Саратов. обл.
БИК 046311001
Инн. 6453005008
Кор. счет N _____
Телефон 27-70-98
Телефакс _____
Телекс и код _____

ПОДПИСИ СТОРОН

За арендатора



Козук В.В.

За арендодателя



Алешин А.В.

СОГЛАШЕНИЕ N 1
об изменении договора аренды земельного
участка N1427 от 23.08.2002г.

г.Саратов

12.04.2004

Арендодатель - Администрация города Саратова на основании решения Саратовской городской Думы от 29.09.2001 г. №13-101, в лице Алёшина Андрея Викторовича - начальника управления землепользования администрации города, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением мэра города от 14 марта 2002 г. №232, с одной стороны, и
Арендатор _____ ООО "ВЕК КВИ"

зарегистрированный (ое, ая) администрацией (регистрационный N и дата)
г.Саратов 06.03.2001г., 25.05.2001 рег.N 011811432

представитель _____ Савченко Владимир Иванович

должность _____ генерального директора

с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. Предметом настоящего соглашения является изменение договора аренды земельного участка N 1427 от 23.08.2002г. заключенного между сторонами. Стороны пришли к соглашению об изменении вышеуказанного договора в связи с постановлением мэра города Саратова
N 38A-97 от 11.12.2003

2. Стороны пришли к соглашению о внесении изменений:

- площадь земельного участка считать равной 517234.00 кв.м

- кадастровый номер: 64:48:00 00 00:0055

- разрешенное использование земельного участка читать: карьер

3. Остальные условия вышеназванного договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5. Настоящее соглашение составлено в трёх подлинных экземплярах, по одному каждой из сторон, и должно быть приложено к договору N 1427 от 23.08.2002г.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендатор
Юридический адрес _____
410700 г.Саратов _____
ул.Шелковичная, 177 _____
Р/с N 40702810500000000261 _____
в Фил.АВ "Газпромбанк" г.Саратов _____
БИК 046322763 _____
Инн. 6455030031 _____
Кор.счет N 30101810000000000763 _____
Телефон 33-84-08 _____
Телефакс _____
Телекс и код _____

Арендодатель
Юридический адрес _____
410710 г. Саратов _____
ул. Первомайская, 78 _____
Р/с N 40101810300000010010 _____
в ГРКЦ ГУ Банка России по Сар.об _____
БИК 046311001 _____
Инн. 6455032342 _____
Кор.счет N _____
Телефон 27-70-98 _____
Телефакс _____
Телекс и код _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатора
Савченко В.И.
М.П. "ВЕК КБИ"
г.Саратов

За арендодателя
Алёшин А.В.
М.П. "УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ
И НЕДВИЖИМОСТЬЮ"
г.Саратова

Ар

Ю
41
У
Р
В
Б
И
К
Т
Т
Т

3

М