ул. Свободы, 421

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 002318

«21» 11 2012 год.

г. Майкоп

Комитет Республика Адыгея по имущественным отношениям, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея № 118 от 02.07.2008г., и **Байбеков Заурбий Хасанович,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 20.09.2012 г. № 798, от 21.11 2012 г. №990, протокола № 9 от 06.11.2012 г. заседания комиссии по организации и проведению аукционов по извещению № 210912/0211570/03 заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:08:0506021:55, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Республика Адыгея, ***г. Майкоп, ул. Свободы, 421, для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина***, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью ***1200 кв.м***.

1.2.Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-передачи (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3.Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.4.На Участке имеются строения: нет.

2.Срок Договора.

2.1.Договор действует до 21.11 2022 г.

2.2.Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

2.3.Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.4.В случае, если государственная регистрация Договора, дополнений и изменений к Договору, не будет обеспечена Арендатором в 2 (двух) месячный срок с момента их подписания, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и изъять участок.

3.Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовая арендная плата устанавливается по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в сумме ***316200 руб.*** /триста шестнадцать тысяч двести рублей/, в соответствии с протоколом № 9 от 06.11.2012 г. заседания комиссии по организации и проведению аукционов по извещению № 210912/0211570/03.

3.1.1.Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в размере 316200 рублей /триста шестнадцать тысяч двести рублей/ в течении 7 (семи) дней со дня заключения договора аренды **на счет указанный в пункте 3.2. настоящего договора аренды. В случае невыполнения данного пункта Арендодатель имеет право расторгнуть данный договор аренды в установленном порядке.**

*3.2.*За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором ежемесячно в равных долях в сроки до 15 числа **текущего месяца текущего года, путем перечисления** ***на счет № 40101810100000010003, Код 840 1 11 05012 04 1000 120 УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям), Бачк получателя-ГРКЦ НБ Респ. Адыгея Банка России г. Майкоп, БИК – 047908001, ИНН – 0105010768, КПП – 010501001, ОКАТО – 79401000000 .***

3.3.Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в п.3.2. Договора.

3.4.В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

3.5. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.1 настоящего Договора.

3.6.Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его обязанности по внесению арендной платы.

3.7.Размер арендной платы в соответствии с федеральным законодательством может изменяться, по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год в случаях предусмотренных действующим законодательством.

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 не внесении арендной платы в течении двух сроков подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору, в случае неиспользования и нарушения сроков начала использования (строительства) земельного участка согласно подпункта 8.1 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.В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного на срок один год и более, Арендодатель имеет право изъять земельный участок без возмещения возможных убытков Арендатору.

4.2.Арендодатель обязан:

4.3.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3.2.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.4.Арендатор имеет право:

4.4.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2.С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока аренды в порядке, установленном законодательством и п. 6.4 Договора. Передача прав и обязанностей по Договору третьему лицу может производиться не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4.3.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.

4.5.Арендатор обязан:

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.5.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.5.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.5.5.После подписания Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея в течении 2 (двух) месяцев с момента его подписания и вернуть зарегистрированный экземпляр договора Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации в установленный срок, договор считается не заключенным, а переданный земельный участок подлежит изъятию.

4.5.6.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.

4.5.7.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.6.Арендодатель и Арендатор имеет иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.7. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.8. С письменного согласия Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду.

5.Ответственность Сторон.

5.1.За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются ***на счет № 40101810100000010003, Код (КБК) 840 1 11 05012 04 2000 120 УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям), Банк получателя-ГРКЦ НБ Респ. Адыгея Банка России г. Майкоп, БИК – 047908001, ИНН – 0105010768, КПП – 010501001, ОКАТО – 79401000000 .***

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.

6.4.Передача Арендодателем прав и обязанностей по Договору третьему лицу производится на основании письменных заявлений Арендатора и третьего лица, согласованных Арендодателем. Оформление согласования и передачи прав и обязанностей по Договору производится в виде заключаемого в письменной форме дополнительного соглашения к Договору между Арендатором, Арендодателем и третьим лицом. Передача прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея. В случае передачи прав и обязанностей по Договору ответственным за исполнение условий Договора становится третье лицо.

7.Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в Арбитражном суде Республики Адыгея.

8.Особые условия договора.

8.1.Приступить к строительству (использованию) земельного участка в течение 2 лет со дня подписания акта-приема передачи земельного участка.

8.2.Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

8.3.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора, и обеспечиваются в 2-х месячный срок.

9.Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям,
Юридический адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 12,
Получатель -УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям)
Банк получателя -ГРКЦ НБ Республики Адыгея Банка России г. Майкоп, р/с № 40101810100000010003.
БИК - 047908001, ИНН -0105010768, КПП - 010501001, ОКАТО-79401000000».

Председатель Комитета

_____ / **И.П. Бочарникова**

«21» 11 2012 г.

Арендатор:
Байбеков Заурбий Хасанович
Паспорт 7903 375913 выдан 21.01.2004 г.
УВД г. Майкопа РА
Зарегистрирован по адресу:
х. Гавердовский, пер. Тихий, 13

_____ /**З.Х. Байбеков**

«21» 11 2012г.

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи.
2. Кадастровый паспорт земельного участка
3. Распоряжение Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям.

Приложение №1
к договору аренды
земельного участка
№002318 от 21.11 2012г.

Акт приёма-передачи земельного участка
по договору аренды
земельного участка
№002318 от 21.11 2012г

Комитет Республика Адыгея по имущественным отношениям, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **Байбеков Заурбий Хасанович,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка №002318 от 21.11 2012 г (далее-Договор), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает земельный участок (далее Участок) из земель категории: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:08:0506021:55, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421, для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина.
2. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает Документы на Участок:
   - Договор аренды земельного участка №002318 от 21.11 2012 г.
   - Предварительные технические условия для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
     - на электроснабжение от 26.09.2011 г. № 01-210 (копия);
     - на газоснабжение от 06.09.2011 г. (копия);
     - на водоснабжение от 03.05.2012 г. № 065/12 (копия).
3. Претензий у Арендатора к передаваемому земельному участку не имеется.

Арендодатель:
Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям,
Юридический адрес: Республика Адыгея,
г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 12,
Получатель -УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям)
Банк получателя -ГРКЦ НБ Республики Адыгея Банка России г. Майкоп, р/с № 40101810100000010003.
БИК - 047908001, ИНН -0105010768, КПП - 010501001, ОКАТО-79401000000».

Председатель Комитета

_____/**И.П. Бочарникова**

«21» 11 2012 г.

Арендатор:
Байбеков Заурбий Хасанович
Паспорт 7903 375913 выдан 21.01.2004 г.
УВД г. Майкопа РА
Зарегистрирован по адресу:
х. Гавердовский, пер. Тихий, 13

_____/**З.Х. Байбеков**

«21» 11 2012 г.

КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
МЫЛЪКУ ЗЭФЫЩЫТЫКІЭХЭМКІЭ
И КОМИТЕТ

385000, къ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэр, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 21.11 2012 г. № 996
г. Майкоп

О заключении с Байбековым Заурбием Хасановичем договора аренды земельного участка по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421 для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина

В соответствии со ст. 38, ст. 38.1. Земельного кодекса Российской Федерации, п. 27 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (утв. постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808), протокола № 9 от 06.11.2012 г. заседания комиссии по организации и проведению аукционов по извещению № 210912/0211570/03 и заявления Байбекова З.Х. от 07.11.2012 г.:

1. Заключить с Байбековым Заурбием Хасановичем на 10 лет договор аренды земельного участка, как с единственным участником аукциона на право заключения договора аренды выставленного на аукцион земельного участка, площадью 1200 кв.м., относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:08:0506021:55, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421, для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина.

2. Байбекову Заурбию Хасановичу в двухмесячный срок со дня издания настоящего распоряжения произвести государственную регистрацию договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и предоставить в Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям документ, подтверждающий государственную регистрацию договора аренды.

3. В случае невыполнения пункта 2, распоряжение будет признано утратившим силу.

4.Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Комитета И.П. Бочарникова

П Р О Т О К О Л № 9
заседания комиссии по организации и проведению аукционов
по извещению № 210912/0211570/03

г. Майкоп 06.11.2012 года

На заседании Единой комиссии по организации и проведению аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды и купли-продажи, предусматривающих приобретение право владения и (или) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в столице Республики Адыгея – городе Майкопе для жилищного строительства (Приказ Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 29.08.2012 г. № 181), присутствовали:

1. Ашхамаф Алий Магометович	- председатель Единой комиссии, заместитель председателя Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям;
2.Ожева Мариет Заудиновна	- член Единой комиссии, начальник отдела по распоряжению неразграниченными землями города Майкопа Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям;
3. Бамбиза Людмила Анатольевна	- член Единой комиссии, главный специалист-эксперт отдела по распоряжению неразграниченными землями города Майкопа Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям;
4. Хавдок Мурат Мадинович	- член Единой комиссии, ведущий специалист ГКУ РА «Фонд имущества Республики Адыгея»;
5. Толмачева Наталья Геннадьевна	- секретарь Единой комиссии, ведущий специалист ГКУ РА «Фонд имущества Республики Адыгея».

Повестка дня:

1. Подведение итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена в г. Майкопе, расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Свободы, 421.

Основание проведения аукциона: Распоряжение Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 20.09.2012 года № 798 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена в г. Майкопе по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421».

Сведения об объекте.

Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Свободы, 421.

Кадастровый номер: 01:08:0506021:55.

Разрешенное использование: для строительства пятиэтажного жилого дома и магазина.

Площадь: 1200 кв.м.

Ограничения и обременения: часть земельного участка ограничена в использова в связи с установлением охранной зоны сети канализации.

Начальная стоимость земельного участка 316 200 (триста шестнадцать тысяч двес рублей.

Претенденты допущенные к участию в аукционе:

№ п/п	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Место нахождения и почтовый адре (сведения о месте жительства)
1.	1	Кубашичев Анзор Шумафович.	Республика Адыгея, Шовгеновск район, а. Хатажукай, ул. Набережн 25.
2.	2	Байбеков Заурбий Хасанович	Республика Адыгея, г. Майко х. Гавердовский, пер. Тихий, 13.

Участники явившиеся на процедуру проведения аукциона:

№ п/п	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства)
1.	1	Байбеков Заурбий Хасанович	Республика Адыгея, г. Майко х. Гавердовский, пер. Тихий, 13.

Решили:

1. Признать аукцион по извещению №210912/0211570/03 несостоявшимся соответствии с подпунктом 1 пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российско Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

Байбеков З.Х., как единственный участник аукциона в соответствии с пунктом 2 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не позднее чем через двадцат дней после проведения аукциона, и не ранее, чем через 10 дней со дня размещени информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ вправе заключить догово аренды, по начальной цене аукциона – 316 200 (триста шестнадцать тысяч двести) рублей

Итоги голосования за принятие решения:
«За» – 5;
«Против» – нет;
«Воздержалось» – нет.

Председатель Единой комиссии _____ Ашхамаф А.М.

Член Единой комиссии _____ Ожева М.З.

Член Единой комиссии _____ Бамбиза Л.А.

Член Единой комиссии _____ Хавдок М.М.

Член Единой комиссии _____ Толмачева Н.Г.

КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
ІО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
МЫЛЪКУ ЗЭФЫЩЫТЫКІЭХЭМКІЭ
И КОМИТЕТ

385000, къ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэр, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 20.09 2012 г. № 798
г. Майкоп

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена в г. Майкопе по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, статьями 447, 448 Гражданского кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»:

1. Провести торги в форме аукциона с открытой формой подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421, площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 01:08:0506021:55 из категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием – для строительства 5-ти этажного жилого дома и магазина.

2. Установить начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за земельный участок, указанный в п. 1 настоящего распоряжения в размере 316200 рублей (триста шестнадцать тысяч двести рублей) согласно отчету независимого оценщика Смирнова А.В. от 17.09.2012 г. № 956.

3. Установить задаток в размере 20% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок.

4. Определить срок действия договора аренды земельного участка 10 (десять) лет.

5. Государственному казенному учреждению Республики Адыгея «Фонд имущества Республики Адыгея» осуществить проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, установить шаг аукциона в размере пяти процентов начального (минимального) размера годовой арендной платы за земельный участок, согласно пунктам 1 и 2 настоящего распоряжения.

И.о. Председателя Комитета А.М. Ашхамаф

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Республике Адыгея

(наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

22.06.2012 № 0100/401/2012-34782

			2	Лист № 1	3 Всего листов: 4
1	Кадастровый номер 01:08:0506021:55				
	Общие сведения		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.08.2011	
4	Предыдущие номера: —				
5	—				
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, г Майкоп, ул Свободы, 421				
8	Категория земель:				

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—

9	Разрешенное использование: Для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 1200+/-12 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 9789792	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 8158.16	14	Система координат: СК кадастрового округа
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

Начальник отдела по г. Майкопу
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Р. М. Айзатулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

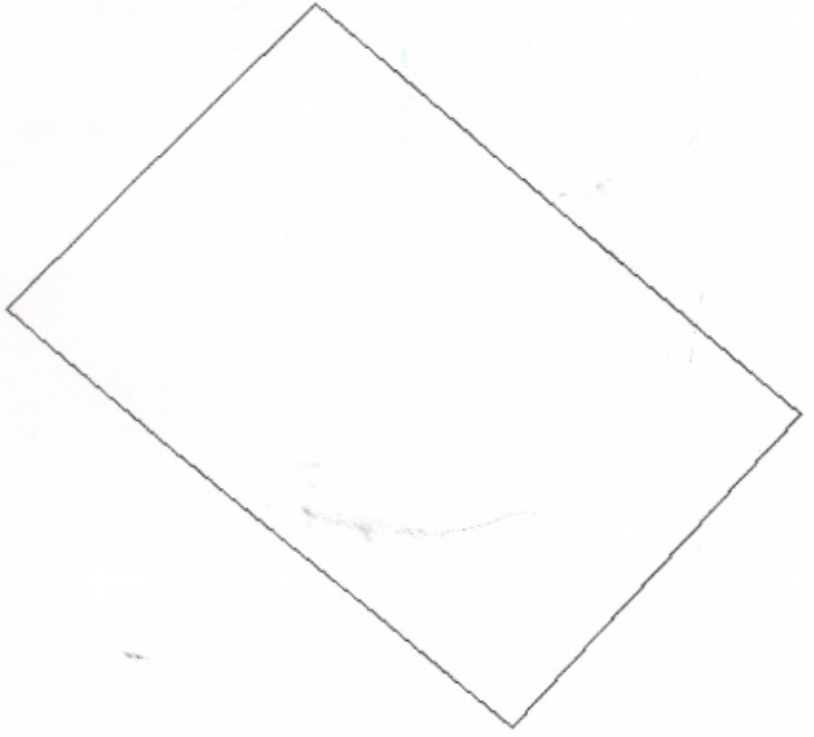
В.2

22.06.2012 № 0100/401/2012-34782

1	Кадастровый номер 01:08:0506021:55	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:500

Условные знаки: —

Начальник отдела по г. Майкопу
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Р. М. Айзатулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

22.06.2012 № 0100/401/2012-34782

1	Кадастровый номер 01:08:0506021:55				2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	1	110	часть земельного участка ограничена в использовании в связи с установлением охранной зоны сети канализации	—		

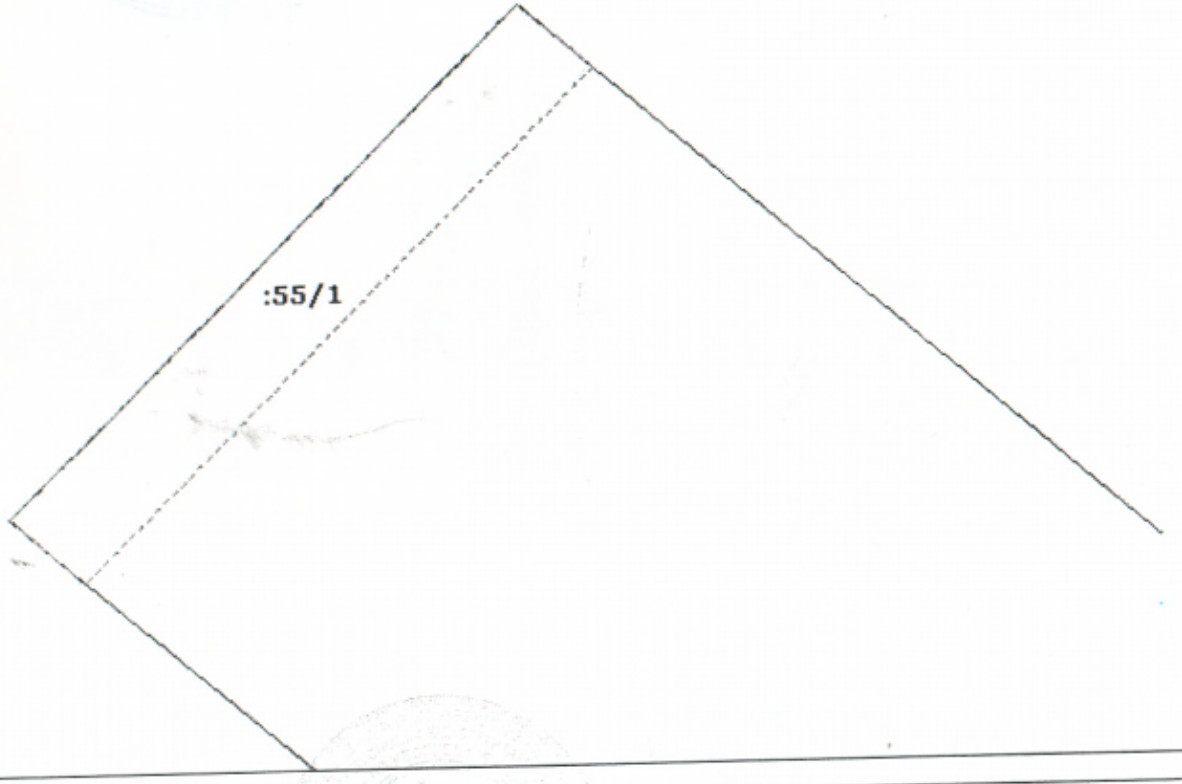
Начальник отдела по г. Майкопу
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Р. М. Айзатулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

22.06.2012 № 0100/401/2012-34782

		2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
1	Кадастровый номер 01:08:0506021:55		**Учетный номер части:** 01:08:0506021:55/1		
4	**План (чертеж, схема) части земельного участка** 				
5	Масштаб 1:300				

Начальник отдела по г. Майкопу
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Р. М. Айзатулина
(инициалы, фамилия)

Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Майкопский городской отдел

Номер регистрационного округа 01

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации «28» 11 2012 г.

Номер регистрации 01-01/032/2011-639

Регистратор службы государственной регистрации Блинов

(Ф.И.О.)

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
двенадцать (12) листов

(должность) (подпись)

Комитет
Республики Адыгея
по имущественным
отношениям

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №002449 от 14.05 2013г.
к договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318

Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, именуемая в дальнейшем «Арендатор», Байбеков Заурбий Хасанович именуемый в дальнейшем «Предыдущий Арендатор», именуемые далее «Стороны» на основании договора уступки права аренды земельного участка от 29.12.2012 г., зарегистрированного 21.04.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РА, распоряжения Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 26.04 2013 г. №264 «О замене стороны арендатора в договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой»» заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. «Предыдущий арендатор» передает право аренды земельного участка в пользу «Арендатора» с 29.12.2012 г., а «Арендодатель» не возражает.

2. Преамбулу договора аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 изложить в следующей редакции:

«Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, именуемая в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем».

3. В договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 заменить сторону арендатора с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой» с 29.12.2012 г.

4. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания соглашения Арендатору произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и предоставить в Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям документ, подтверждающий государственную регистрацию дополнительного соглашения.

5. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:
Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям,
г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская,12
Юридический адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 12,
Получатель -УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям)
Банк получателя -ГРКЦ НБ Республики Адыгея Банка России г. Майкоп, р/с № 40101810100000010003.
БИК - 047908001, ИНН -0105010768, КПП - 010501001, ОКАТО-79401000000».

Председатель Комитета

_____/**И.П. Бочарникова**

Арендатор:
Открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз А.И.
Юридический адрес: г. Майкоп, ул. Крестьянская, 238
ИНН 0105003792
КПП 010501001
БИК 047908704

Генеральный директор

_____/**А.И. Хутыз**

Предыдущий Арендатор:

Байбеков Заурбий Хасанович
Паспорт 7903 375913 выдан 21.01.2004 г. УВД г. Майкопа РА
Зарегистрирован по адресу:
х. Гавердовский, пер. Тихий, 13

_____/**З.Х. Байбеков**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №002449 от 14.05 2013г.
к договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318

Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, именуемая в дальнейшем «Арендатор», Байбеков Заурбий Хасанович именуемый в дальнейшем «Предыдущий Арендатор», именуемые далее «Стороны» на основании договора уступки права аренды земельного участка от 29.12.2012 г., зарегистрированного 21.04.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РА, распоряжения Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 26.04 2013 г. № 264 «О замене стороны арендатора в договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой»» заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. «Предыдущий арендатор» передает право аренды земельного участка в пользу «Арендатора» с 29.12.2012 г., а «Арендодатель» не возражает.

2. Преамбулу договора аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 изложить в следующей редакции:

«Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, именуемая в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем».

3. В договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 заменить сторону арендатора с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой» с 29.12.2012 г.

4. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания соглашения Арендатору произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и предоставить в Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям документ, подтверждающий государственную регистрацию дополнительного соглашения.

5. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:
Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям,
г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская,12
Юридический адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 12,
Получатель -УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям)
Банк получателя -ГРКЦ НБ Республики Адыгея Банка России г. Майкоп, р/с № 40101810100000010003.
БИК - 047908001, ИНН -0105010768, КПП - 010501001, ОКАТО-79401000000».

Председатель Комитета

_____/**И.П. Бочарникова**

Арендатор:
Открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз А.И.
Юридический адрес: г. Майкоп, ул. Крестьянская, 238
ИНН 0105003792
КПП 010501001
БИК 047908704

Генеральный директор

_____/**А.И. Хутыз**

Предыдущий Арендатор:

Байбеков Заурбий Хасанович
Паспорт 7903 375913 выдан 21.01.2004 г. УВД г. Майкопа РА
Зарегистрирован по адресу:
х. Гавердовский, пер. Тихий, 13

_____/**З.Х. Байбеков**

Приложение
к дополнительному соглашению
от 14.05 2013 г. № 002444-9

Акт приёма-передачи земельного участка с кадастровым номером 01:08:0506021:55
по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421

Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, в лице Председателя Комитета Ирины Павловны Бочарниковой, действующей на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, именуемая в дальнейшем «Арендатор», Байбеков Заурбий Хасанович, именуемый в дальнейшем «Предыдущий Арендатор», именуемые далее «Стороны», в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 (далее - Договор), с договором уступки права аренды земельного участка от 29.12.2012 г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Предыдущий Арендатор передаёт, а Арендодатель принимает земельный участок (далее Участок) из земель категории: **«земли населенных пунктов»,** с кадастровым номером 01:08:0506021:55 площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421 с 29.12.2012 г.

2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок (далее Участок) из земель категории: **«земли населенных пунктов»,** с кадастровым номером 01:08:0506021:55 площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421 с 29.12.2012 г., для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина.

3. Претензий у Арендатора к передаваемому земельному участку не имеется.

4. Акт приема передачи составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:
Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям,
г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская,12
Юридический адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 12,
Получатель -УФК по Республике Адыгея (Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям)
Банк получателя -ГРКЦ НБ Республики Адыгея Банка России г. Майкоп, р/с № 40101810100000010003.
БИК - 047908001, ИНН -0105010768, КПП - 010501001, ОКАТО-79401000000».

Председатель Комитета

_____/**И.П. Бочарникова**

Арендатор:
Открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой», в лице генерального директора Хутыз А.И.
Юридический адрес: г. Майкоп, ул. Крестьянская, 238
ИНН 0105003792
КПП 010501001
БИК 047908704

Генеральный директор

_____/**А.И. Хутыз**

Предыдущий Арендатор:

Байбеков Заурбий Хасанович
Паспорт 7903 375913 выдан 21.01.2004 г. УВД г. Майкопа РА
Зарегистрирован по адресу:
х. Гавердовский, пер. Тихий, 13

_____/**З.Х. Байбеков**

КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
МЫЛЪКУ ЗЭФЫЩЫТЫКІЭХЭМКІЭ
И КОМИТЕТ

385000, къ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэр, 12
тел.52-42-36, факс 52-42-36

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 26.04 2013 г. № 264

г. Майкоп

О замене стороны арендатора в договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой»

Земельный участок площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 01:08:0506021:55 расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Свободы, 421 передан в аренду Байбекову Заурбию Хасановичу для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и магазина, согласно договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318.

В соответствии с договором уступки права аренды земельного участка от 29.12.2012 г. Байбеков Заурбий Хасанович передал свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 открытому акционерному обществу фирме «Адыгпромстрой».

В соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Заменить сторону арендатора в договоре аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 с Байбекова Заурбия Хасановича на открытое акционерное общество фирму «Адыгпромстрой».

2. Открытому акционерному обществу фирме «Адыгпромстрой» в двухмесячный срок со дня издания настоящего распоряжения произвести государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21.11.2012 г. № 002318 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и предоставить в Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям документ, подтверждающий государственную регистрацию дополнительного соглашения.

3. В случае невыполнения пункта 2 распоряжение будет признано утратившим силу.

4.Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Комитета И.П. Бочарникова

Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Майкопский городской отдел

Номер регистрационного округа 01

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 30.05.2013 г.

Номер регистрации 01-01/109/2013-941

Регистратор (подпись) (ф.и.о.)

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

(3) листов

(должность) (подпись)

Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям

свободн, 421а

Администрация муниципального образования «Город Майкоп»
Республики Адыгея
Комитет по управлению имуществом

Д О Г О В О Р
аренды земельного участка

№ 008840

«25» 12 2017 год.

Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Отдел государственной регистрации недвижимости
Муниципальное образование городского округа 01
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации «15» 01 2018 г.
Номер регистрации 01/08.05/06/2017-1010 от 26.12.2017
(подпись) (Ф.И.О.)

г. Майкоп

ДОГОВОР № 008840

аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

г. Майкоп «25» 12 2017г.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации, руководителя Комитета Казначевской Ольги Сергеевны, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **Открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор, в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», на основании заявления генерального директора открытого акционерного общества фирма «Адыгпромстрой» Хутыз Асланбия Исмаиловича, в соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **01:08:0506021:1010**, общей площадью **622** кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Свободы, 421-а** (далее – Участок), с видом разрешенного использования **«для размещения жилой пристройки к многоквартирному жилому дому».**

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.11.2017г. №01/001/016/2017-15273. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 3).

2. На Участке имеется строение: объект незавершенного строительства, степень готовности 65%, с кадастровым номером 01:08:0506021:1426, площадь застройки 198,8 кв.м, принадлежащий на праве собственности Открытому акционерному обществу фирма «Адыгпромстрой», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.11.2017г. №01/001/016/2017-15271.

2. Условия предоставления земельного участка арендатору.

2.1. Участок подлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. Договора.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через

участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

2.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на дату подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.4. Отсутствуют обременения и ограничения, препятствующие использованию Участка в соответствии с условиями Договора.

3. Срок Договора.

3.1. Срок аренды Участка устанавливается до 05.12 **2020 года**.

3.2. Договор, вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

3.3. Арендная плата начисляется в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

3.4. Настоящий Договор не подлежит пролонгации.

4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет **184 руб. 63 коп.** (сто восемьдесят четыре рубля 63 коп.) в год, согласно прилагаемому к Договору расчету (приложение 2).

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в срок до 25 декабря текущего года, предусмотренные расчетом, прилагаемым к настоящему Договору (приложение 2), путем перечисления на счет 40101810100000010003 код 90811105012041000120 УФК по РА (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»), ИНН 0105001072, Банк получателя отделение – НБ Республика Адыгея г. Майкоп, БИК 047908001, КПП 010501001, ОКТМО 79701000001.

ДОГОВОР № 008840

аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

г. Майкоп «25» 12 2017г.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации, руководителя Комитета Казначевской Ольги Сергеевны, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **Открытое акционерное общество фирма «Адыгпромстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор, в лице генерального директора Хутыз Асланбия Исмаиловича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», на основании заявления генерального директора открытого акционерного общества фирма «Адыгпромстрой» Хутыз Асланбия Исмаиловича, в соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **01:08:0506021:1010**, общей площадью **622** кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Свободы, 421-а** (далее – Участок), с видом разрешенного использования **«для размещения жилой пристройки к многоквартирному жилому дому».**

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.11.2017г. №01/001/016/2017-15273. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 3).

2. На Участке имеется строение: объект незавершенного строительства, степень готовности 65%, с кадастровым номером 01:08:0506021:1426, площадь застройки 198,8 кв.м, принадлежащий на праве собственности Открытому акционерному обществу фирма «Адыгпромстрой», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.11.2017г. №01/001/016/2017-15271.

2. Условия предоставления земельного участка арендатору.

2.1. Участок подлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. Договора.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через

участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

2.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на дату подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.4. Отсутствуют обременения и ограничения, препятствующие использованию Участка в соответствии с условиями Договора.

3. Срок Договора.

3.1. Срок аренды Участка устанавливается до 05.12 **2020 года**.

3.2. Договор, вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

3.3. Арендная плата начисляется в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

3.4. Настоящий Договор не подлежит пролонгации.

4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет **184 руб. 63 коп.** (сто восемьдесят четыре рубля 63 коп.) в год, согласно прилагаемому к Договору расчету (приложение 2).

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в срок до 25 декабря текущего года, предусмотренные расчетом, прилагаемым к настоящему Договору (приложение 2), путем перечисления на счет 40101810100000010003 код 90811105012041000120 УФК по РА (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»), ИНН 0105001072, Банк получателя отделение – НБ Республика Адыгея г. Майкоп, БИК 047908001, КПП 010501001, ОКТМО 79701000001.

4.3. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в пункте 4.2. Договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору (Приложение 2), которое является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Размер арендной платы, установленный на дату подписания Договора, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке путём извещения Арендатора и публикацией информации об изменении размера арендной платы в средствах массовой информации (газета «Майкопские новости») без заключения дополнительного соглашения и дополнительных приложений к настоящему договору. Основанием для изменения арендной платы являются:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее в соответствии с федеральным законодательством;
- изменение федерального законодательства и (или) законодательства Республики Адыгея, правовых актов муниципального образования «Город Майкоп»;
- корректировка индекса инфляции на текущий год.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1 . Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Досрочно по минованию надобности в Участке расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

5.1.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.1.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату за Участок в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

5.2.3. В течении 10 (десяти) рабочих дней после опубликования в печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы.

5.2.4. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый Участок и подъездные пути к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на арендуемой территории. Обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку Участка и прилегающей территории (в том числе проводить мероприятия по борьбе с карантинными объектами, по уничтожению амброзии полынолистной и другой сорной растительности на весь период их произрастания, включая агротехнические методы и применение разрешенных химических средств, уборку мусора, обрезка кустарников, уборка снега и наледи, при появлении гололеда - посыпка песчано-соляной смесью или песком, очистку крыши сооружений от снега и удаление ледяных наростов на карнизах, крыше и водосточных трубах сооружений, осуществлять (при наличии) уборку и постоянно поддерживать надлежащее санитарное состояние контейнеров (урн), содержать их в исправном состоянии, а также обеспечивать своевременное удаление из них твердых бытовых отходов).

5.2.5. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.6. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя и органы государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель.

5.2.7. Вести работы по благоустройству Участка. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов.

5.2.8. Письменно в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя в случае, изменения своего адреса или иных реквизитов.

5.2.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.10. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников), в том числе посторонних землепользователей, земельных участков, расположенных в границах арендуемого Участка; обеспечить беспрепятственные проходы, подъезды к их земельным участкам.

5.2.11. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.3.6. настоящего Договора, в течение месяца со дня расторжения освободить Участок за свой счет и привести Участок в состояние не хуже первоначального.

5.2.12. 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.

5.3. Арендодатель имеет право:

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

5.3.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.3.3. Изменять в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Договора размер арендной платы.

5.3.4. Осуществлять муниципальный земельный контроль, контроль за исполнением условий Договора.

5.3.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.3.6. Принять решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении настоящего Договора в случаях:

-использования Участка не по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставление Участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора и невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в пункте 5.2. настоящего Договора;

- нарушения Арендатором условий предоставление Участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора и невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в пункте 5.2. настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за Участок в течение двух сроков подряд;

- использования Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

5.4. Арендодатель обязан:

5.4.1. Передать Арендатору Участок на срок, установленный настоящим Договором.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственностью, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. 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 по реквизитам, предусмотренным п.4.2. Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

7.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением случаев, указанных в пункте 4.5. Договора, совершаются в письменной форме, путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

7.2. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

7.3. Договор досрочно может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в пункте 5.1.2., возможно

только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за весь период действия настоящего Договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 5.3.5. настоящего Договора путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора). Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления Арендатору уведомления об отказе от договора (исполнения договора). Уведомление об отказе от договора (исполнения договора) направляется заказным письмом с описью вложения.

7.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке по месту исполнения Договора.

9. Особые условия договора.

9.1. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

9.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на Участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

9.3. Положения пункта 9.2. настоящего Договора не распространяются на случаи, предусмотренные статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 552, 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4. В случае перехода права аренды на Участок, предусмотренном пунктом 9.3. настоящего Договора, новый Арендатор осуществляет права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний Арендатор.

9.5. Договор составлен в 3х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- экспликация земель предоставляемых в аренду (приложение 1);
- расчет арендной платы (приложение 2);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:
Комитет по управлению имуществом
муниципального образования
«Город Майкоп»
ИНН 0105001072
КПП 010501001
Юридический адрес:
385000 Республика Адыгея, г.Майкоп,
ул. Краснооктябрьская, 21

Арендатор:
Открытое акционерное общество фирма
«Адыгпромстрой»
ОГРН 1020100701114
ИНН 0105003792
КПП 010501001
Юридический адрес:
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп,
ул. Крестьянская, 238

Подписи сторон:

Заместитель Главы Администрации,
руководитель Комитета

_____ О.С. Казначевская

Генеральный директор ОАО фирма
«Адыгпромстрой»

_____ Асланбий Исмаилович Хутыз

Приложение № 1

Э К С П Л И К А Ц И Я
ЗЕМЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В АРЕНДУ
Открытому акционерному обществу фирма «Адыгпромстрой»

Общая площадь ($м^2$)	в т о м ч и с л е				
	Под садоводство и огородничество ($м^2$)	для размещения индивидуального жилого дома ($м^2$)	Под приусадебное хозяй-ство ($м^2$)	Под застройками, улицами площа-дями ($м^2$)	Других земель ($м^2$)
622					622

Приложение № 2

РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
Открытому акционерному обществу фирма «Адыгпромстрой» *на 2017 год*

Адрес земельного участка	Площадь ($м^2$)	Целевое назначение	Кадастровая стоимость (руб.)	% от кадастровой стоимости	Размер арендной платы (руб)
г. Майкоп, ул. Свободы, 421-а	622	Для размещения жилой пристройки к многоквартирному жилому дому	1 846 301,26	0,01*	184,63

* Расчет годовой арендной платы произведен в соответствии Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 2 апреля 2008г. №56.

М.П. **Заместитель Главы Администрации, руководитель Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»**

Подпись _____ **О.С. Казначевская**

Подпись _____ **А.И. Хутыз**

Исп. Хутыз Т.Х.
52-57-67

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Адыгея

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2017, поступившего на рассмотрение 27.11.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.11.2017 № 01/001/016/2017-15273			
Кадастровый номер:		**01:08:0506021:1010**	

Номер кадастрового квартала:	01:08:0506021
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, г Майкоп, ул Свободы, 421-а
Площадь:	622 +/- 9кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1846301.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилой пристройки к многоквартирному жилому дому
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли (земельные участки) общего пользов.
Получатель выписки:	Казначевская Ольга (законному представителю Комитет по управлению имуществом МО "Город Майкоп"

Государственный регистратор		З.Г.Бижева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.11.2017 № 01/001/016/2017-15273			
Кадастровый номер:		**01:08:0506021:1010**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	не зарегистрировано
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		07.06.2013
	номер государственной регистрации:		01-01-02/111/2013-56
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 07.06.2013 г. 3 года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Открытое акционерное общество фирма"Адыгпромстрой". ИНН 0105003792. ОГРН 1020100701114.
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка №008056 от 04.06.2013 г. Дата регистрации: 07.06.2013 г. Номер регистрации: 01-01-02/111/2013-56.
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		З.Г.Бижева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 3

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.11.2017 № 01/001/016/2017-15273			
Кадастровый номер:		**01:08:0506021:1010**	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор		З.Г.Бижева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
_____ (9) листов
главный специалист _____
должность подпись