

Корректировки 11.05.10г. МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» в части указания технико-экономических показателей и срока строительства объекта  
Кому:

Закрытое акционерное общество "РостСтройИнвест"

(ИНН 6165112606)

(полное наименование)

344038, г.Ростов-на-Дону, ул.Нансена, 105-109,

тел. 231-59-20, 263-41-34

(его фактический индекс и адрес)

## РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

№ RU61310000-6912-1

Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону»

(полное наименование федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия по разрешению на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства  
(далее иное зачеркнуть)

*Жилая застройка с объектами социально-культурного и коммунального назначения на территории бывшего аэродрома ДОСААФ в г.Ростове-на-Дону. Жилые дома №№ 14, 15, 16 с подземной автостоянкой, ТП 10/4;*

*дом № 14 (5-6 этажей, 60 квартир, общая площадь квартир - 6096,89м<sup>2</sup>, 60 помещений для хранения домашних заготовок, общая площадь помещений - 296,43м<sup>2</sup>, общая площадь помещения телефонизации - 9,98м<sup>2</sup>, строительный объем - 49545,79м<sup>3</sup>);*

*дом № 15 (6 этажей, 30 квартир, общая площадь квартир - 2467,02м<sup>2</sup>, 30 помещений для хранения домашних заготовок, общая площадь помещений - 136,93м<sup>2</sup>, строительный объем - 20623,68м<sup>3</sup>);*

*дом № 16 (4-5 этажей, 99 квартир, общая площадь квартир - 8538,87м<sup>2</sup>, 99 помещений для хранения домашних заготовок, общая площадь помещений - 476,08м<sup>2</sup>, строительный объем - 68724,93м<sup>3</sup>);*

*подземная автостоянка (общая площадь - 14264,27м<sup>2</sup>, вместимость - 376 машино/мест, в том числе площадь помещений автомойки - 116,47м<sup>2</sup>);*

*трансформаторная подстанция (общая площадь - 20,6м<sup>2</sup>, строительный объем - 94,47м<sup>3</sup>).*

Площадь земельного участка - 2,6380га

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кратко описанные характеристики строительства в соответствии с проектной документацией)

(описание эскиза строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу:

*Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, Вертолетное поле (бывший аэродром ДОСААФ). Участок III*

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием Субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строящийся адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до **14 Июнь 2011 г.**

Главный архитектор города -  
директор Департамента

(должность муниципального  
сотрудника органа,

осуществляющего выдачу  
разрешения на строительство)



25 Декабрь 2008г.

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДОГОВОР  
аренды земельного участка

от «03» декабря 2008 г.

№ 30858

г. Ростов-на-Дону

2008 г.



На основании Постановления Мэра города Ростова-на-Дону от 31 октября 2008 г. № 11 Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону в лице заместителя директора постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону, Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений от 28.02.2003 №97 (в редакции от 25.08.2003 № 449, от 02.12.2003 № 995, от 21.07.2004 г. № 2134, от 10.08.2006 №1935, от 24.09.2007 № 4050), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество "РостСтройИнвест" в лице генерального директора Ярового Александра Владимировича действующего на основании Устава 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 № 61:44.06 06 00:10/2, имеющий адресное наименование: Костомарово, область, г. Ростов-на-Дону, чертёвочное поле (бывший аэродром ДОСА АФ), участок III, (далее 2.1 Участок), для использования в целях строительства многоквартирных домов, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью 36280 кв. м.

1.2 На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.

## 2. Сроок договора

2.2 Договор заключенный "29 октября 2013 г."

2.2 Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

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

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы в год за Участок составляет 2491765,63 (два миллиона четыреста девяносто одна тысяча семьсот шестьдесят пять рублей 63 копейки)

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальными равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца квартала. Первый платеж вносится Арендатором до 20 числа последнего месяца квартала, в котором заключен договор, если иное не установлено дополнительным соглашением к договору.

Арендная плата вносится путём перечисления на следующий расчетный счет: Наименование получателя: УФК по РО (Муниципальное имущество РО), ИНН: 6163021632, КПП: 616301001, Код ОКАТО: 66401000000, Номер счета получателя: 40101810400000010002, Наименование банка: ЦРКЦ ГУ Банка России по РО, БИК: 046015001, Код бюджетной классификации: 81511105010040000120, Наименование платежа: Арендная плата за землю

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Участка, с учетом раздела "Особые условия договора".

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4 Размер арендной платы может быть изменен АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке в случае установления коэффициентов связанных с изменением уровня инфляции (иных коэффициентов), изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки, значения и коэффициенты, используемые в расчете арендной платы за землю. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

3.5 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.

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



№ 11

#### 4. Права и обязанности Сторон

- Арендодатель имеет право:
- 1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по своему назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.
  - 1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его контроля на предмет соблюдения условий Договора.
  - 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.
- Арендодатель обязан:
- 2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора. Обеспечить согласование Договора в Министерстве имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области в течение 14-ти дней с момента подписания Договора.
  - 2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок не более 1 месяца с момента подписания настоящего договора.
  - 2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и Интернете.
- Арендатор имеет право:
- 3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
  - 3.2. С согласия Арендодателя и Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.
  - 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.
- Арендатор обязан:
- 4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
  - 4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
  - 4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
  - 4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
  - 4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области в установленном законом порядке с оплатой за государственную регистрацию в соответствии с действующим законодательством.
  - 4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
  - 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.
  - 4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации.
  - 4.4.9. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
  - 4.4.10. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии документов, подтверждающих переход права.
  - 4.4.11. Не нарушать права других землепользователей.



- 4.4.12. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию). 8.6
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации. 8.7

### 5. Ответственность Сторон

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. 8.8
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора. 8.9
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вытекающее из действий (бездействия) непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. 8.10
- 5.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (кроме нарушения срока внесения арендной платы) другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования их устранения в месячный срок. 8.11
- 5.5. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб. 8.12
- 5.6. Уплата пени и штрафа, установленные договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков. 8.13
- 5.7. За нарушение условий Договора, не оговоренные особо в настоящем разделе, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. 8.14

### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. 8.15
- 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. 8.16
- 6.3. Договор подлежит расторжению с даты получения Арендатором разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в связи с чем Арендатор обязан предоставить Арендодателю соответствующий пакет документов. 8.17

### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по месту нахождения Арендодателя. 8.18

### 8. Особые условия договора

- 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и направляются Арендодателю и в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области для последующего учета. 8.19
- 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. 8.20
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в соответствии с гражданским законодательством. 8.21
- 8.4. Договор составлен в 3 (три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. 8.22
- 8.5. Арендатор обязан выполнять в установленные сроки пункты правового акта органа местного самоуправления о предоставлении в аренду земельного участка. 8.23

**Арендатор:** Закрытое акционерное общество "РостСтройИнвест", 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Нансена, дом 105-109, **ИНН:** 6165112606, р/с 40702810606600140404, ОАО БАНК "Возрождение", Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц номер 1046165001365 выдан ИФНС России по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону от 09.02.2004 г., т. 231-59-20

#### 4. Перечисление арендной платы, штрафов, пени.

Арендная плата вносится путём перечисления по следующим реквизитам: **Наименование получателя:** УФК по РО (Минимущество РО), **ИНН:** 6163021632, **КПП:** 616301001, **Код ОКATO:** 60401000000, **Номер счета получателя:** 40101810400000010002, **Наименование банка:** ГРКЦ ГУ Банка России по РО, **БИК:** 046015001, **Код бюджетной классификации:** 81311:050100400000120, **Наименование платежа:** Арендная плата за землю

Платеж необходимо производить по **каждому** договору **отдельным** платежным поручением (квитанцией).

**Арендатор:**



Доп. Соглашение визирует:

**Арендодатель:**



Ю.А. Шевякова  
(подпись)

Доп. Соглашение проверяет:

Л.С. Платонова  
(подпись)

Доп. Соглашение подготавливает:

С.А. Чудина  
(подпись)

