

ДОГОВОР № КС 31-08 Ю

аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:010 00 03:48 на период строительства

город Рязань

девятнадцатое ноября две тысячи восьмого года

Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Матренина Владимира Ивановича, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Рязанской области, утвержденного постановлением Правительства Рязанской области от 11.06.2008 г. № 98, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «777»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 62 № 000693054, ОГРН 1026201084821, в лице директора Потапова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет согласно приказу министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 19.11.2008 г. № 448-р (*приложение № 1*), а Арендатор принимает в аренду на срок с «19.11.2008 г.» по «19.11.2011 г.» земельный участок общей площадью 3760 кв.м. с кадастровым номером 62:29:010 00 03:48 из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Рязань, примерно в 45 м по направлению на северо-запад от ориентира кафе, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:

обл. Рязанская, ш. Куйбышевское, 45, стр. 1, (Октябрьский район), (далее - Участок), для строительства технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения в границах согласно кадастрового паспорта земельного участка (*приложение № 2*) Категория земель - земли населенных пунктов.

1.2. Право Арендодателя на сдачу Участка в аренду

PACHTVERTRAG FÜR DAS GRUNDSTÜCK № КС 31-08 Ю

mit Katasternummer 62:29:010 00 03:48 für die Baudauer

Rjasan,

den 19. November , 2008

Das Ministerium für Eigentums- und Agrarverhältnisse Gebietes Rjasan, im Folgenden "Verpächter" genannt, im Namen Ministers Matrenin Vladimir Ivanovitsch, geltend aufgrund der Vorschrift über Rjasaner Regionministerium für Eigentums- und Agrarverhältnisse, genehmigt von Ryazaner Regionregierungsverordnung 11.06.2008 № 98, einerseits, und die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) «777», im folgenden «Pächter» genannt, das Zeugnis von der Eintragung der Aufnahme in Staatsregister für Rechtspersonen über eine Rechtsperson, die bis zum 1. Juli 2002 registriert ist, Serie 62 № 000693054, 1026201084821, im Namen Direktors Potapow Sergej Viktorovich, geltend aufgrund der Ordnung andererseits, haben den vorliegenden Vertrag wie folgt geschlossen.

1. GEGENSTAND DES VERTRAGES

1.1 Der Verpächter verpachtet laut dem Befehl des Ministeriums für Eigentums- und Landverhältnisse Gebietes Rjasan von 19.11.2008 № 448-р (*Anlage № 1*), und der Pächter übernimmt in Pacht befristet von «19.11.2008» bis «19.11.2011» das Grundstück mit Gesamtfläche von 3760 qm mit Katasternummer 62:29:010 00 03:48 aus den Grundbesitzen der Orte, gelegen an die Adresse: Rjasan, ungefähr in 45m nach Nordwesten vom Orientierungspunkt des Cafés, das außerhalb des Grundstücks gelegen ist, die Adresse des Orientierungspunktes: Rjasaner Gebiet, Kujbyshevsky Chaussee, 45, Aufbau №1, (Oktoberbezirk), (weiter - das Grundstück), für den Aufbau eines Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen in den Grenzen laut des Katasterpasses des Grundstücks (Anlage № 1). Die Kategorie der Erden - Grundbesitze der Orte.

1.2. Das Recht des Verpächters auf die Pacht des

предусмотрено ст.608 Гражданского Кодекса Российской Федерации и ст.5 и 6 Закона Рязанской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области».

Обременения: на территории Участка обеспечить свободный доступ эксплуатирующих и специализированных организациям для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций; контур а-б-Г-А-а - придорожная полоса.

1.3. Ограничения в использовании Участка: нет.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок на момент заключения настоящего договора не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1.Использование Участка является платным. Арендная плата за Участок рассчитывается Арендодателем исходя из площади земельного участка на основании базового размера арендной платы, установленного администрацией города Рязани для 16 градостроительной экономической зоны.

2.2. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября по ставкам, действующим в расчетный период.

2.3. Неправильно произведенное начисление арендной платы подлежит пересмотру не более чем за три предшествующих года.

2.4. Исходные данные для расчета арендной платы за земельный Участок.

2.4.1. Общая площадь Участка **3760** кв.м.

2.4.2. Разрешенное использование участка - строительство технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения.

2.4.3. Базовый размер арендной платы на момент заключения договора **37,5701** руб./кв.м.

Grundstücks ist von Art. 608 Zivilgesetzbuches der Russischen Föderation und von Art. 5 und 6 Gesetze Gebietes Rjasan «Über die Besonderheiten der Regulierung der Agrarverhältnissen auf den Territorien Gebietes Rjasan » vorgesehen.

Belastung: auf dem Grundstückterritorium wird freien Zugriff für bewirtschaftenden und spezialisierten Organisationen für Reparatur und Bedienung der Ingenieurkommunikationen gewährleistet: Kontur а-б-Г-А-а - neben der Autostrassenzone.

1.3. Die Beschränkungen in der Nutzung des Grundstücks: keine.

1.4 Der Verpächter garantiert, dass das Grundstück zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Vertrags nicht verkauft und nicht versetzt ist, im Streit und in Haft nicht besteht.

2. PACHTZINS

2.1. Die Nutzung des Grundstücks ist gebührenpflichtig. Die Pacht für das Grundstück wird vom Verpächter ausgehend von der Fläche des Grundstücks aufgrund Grundmaßpachtpreis, der von Rjasaner Administration für die 16. städtebauliche Wirtschaftszone bestimmt ist.

2.2. Der Pachtzins ist von den gleichen Anteilen vierteljährlich nicht später als am 15. März, am 15. Juni, am 15. September und am 15. November nach den Sätzen, die in Berechnungsperiode fungieren, zu bezahlen.

2.3. Die falsch erzeugte Pachtanrechnung unterliegt der Revision nicht mehr als für drei vorangehende Jahre.

2.4. Die Ausgangsdaten für die Berechnung der Pacht für das Grundstück.

2.4.1. Die Gesamtfläche des Grundstücks ist **3760** qm.

2.4.2. Die erlaubte Nutzung des Grundstücks – der Aufbau eines Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen.

2.4.3. Der Grundmaßpachtpreis zum Zeitpunkt des Kontraktabschlusses - **37,5701** rub./qm.

<p>2.4.4. Градостроительная экономическая оценочная зона города 16</p> <p>2.5. Размер арендной платы за Участок с даты заключения договора составляет: -ежегодная 141 263 (Сто сорок одна тысяча двести шестьдесят три) руб. 58 коп. ; квартальная 35 315 (Тридцать пять тысяч триста пятнадцать) руб. 90 коп.</p> <p>2.6. Размер арендной платы не является постоянным. Основаниями для изменения размера арендной платы являются соответствующие нормативно-правовые акты, органов местного самоуправления, органов государственной власти Рязанской области, Российской Федерации. Размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год, кроме случаев, когда законом предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы. Арендная плата считается измененной с момента вступления в законную силу нормативного правового акта органа местного самоуправления, органа государственной власти Рязанской области или Российской Федерации.</p> <p>2.7. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы.</p> <p>2.8. В соответствии со ст. 432 ПК РФ стороны согласны, что существенным условием настоящего договора является обязанность Арендатора ежеквартально предоставлять Арендодателю копию платежного документа с одновременным предъявлением его оригинала о перечислении суммы арендной платы или пени в десятидневный срок после даты платежа.</p> <p>2.9. Арендодатель имеет право самостоятельно зачислить переплату по арендной плате в счет погашения пени с уведомлением об этом Арендатора.</p> <p>2.10. Не использование Участка Арендатором не является основанием не внесения им арендной платы.</p>	<p>2.4.4. Die städtebauliche Bewertungswirtschaftszone der Stadt – 16.</p> <p>2.5. Der Pachtpreis für das Grundstück ab dem Kontraktabschluss beträgt: - jährlich 141 263 (Hundert ein und vierzig Tausend zweihundert drei und sechzig) Rbl. 58 kop. jährlich, quartal 35 315 (Fünf und dreißig Tausend dreihundert fünfzehn) Rbl. 90 kop.</p> <p>2.6. Der Pachtpreis ist nicht fix. Die Gründe für die Veränderung der Pacht sind entsprechende normative Rechtsakte, der Gemeindebehörden, der Staatsmacht Gebietes Rjasan, der Russischen Föderation. Der Pachtpreis unterliegt der Veränderung nicht öfter als einmal pro Jahr, außer den Fällen, wenn vom Gesetz andere minimale Frist der Revision des Pachtpreises vorgesehen ist. Die Pacht wird geändert ab Datum des Eintrittes der Rechtskraft des normativen Rechtsakts, der Gemeindebehörden, der Staatsmacht Gebietes Rjasan oder der Russischen Föderation angenommen.</p> <p>2.7. Es wird die Vorauszahlung, aber nicht mehr als für zwölf Monate zugelassen. Die Vorauszahlung befreit den Pächter von der Bezahlung des Unterschieds nach den Zahlungen, entstehend im Ergebnis der Erhöhung des Pachtpreises nicht.</p> <p>2.8. Ordnungsgemäß Art. 432 des Gesetzbuches der Russischen Föderation sind die Seiten einverstanden, dass eine wesentliche Bedingung des vorliegenden Vertrags die Pflicht des Pächters ist, vierteljährlich dem Verpächter eine Kopie des Zahlungsdokumentes mit der gleichzeitigen Vorweisung seines Originals über die Aufzählung der Summe der Pacht oder der Vertragsstrafe zur Zehntagesfrist nach dem Datum der Zahlung zu gewähren.</p> <p>2.9. Der Verpächter ist selbständig berechtigt, den Mehrbetrag nach der Pacht der Begleichung der Vertragsstrafe mit der Mitteilung davon den Pächter anzurechnen.</p> <p>2.10. Wenn Pächter das Grundstück nicht verwendet, ist es kein Grund, dass er den Pachtzins nicht bezahlt.</p>
---	--

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- а) осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- б) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на Участке с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим договором;
- в) на возмещение вреда, причиненного Арендатором в результате нарушения земельного законодательства.

3.1.1. Досрочно, в одностороннем порядке, с соблюдением требований законодательства, предварительно (за 30 дней) письменно уведомив об этом Арендатора, расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством, а также в случаях:

- а) использования Арендатором Участка не в соответствии с разрешенным использованием, определенным п. 1.1. настоящего договора;
- б) неуплаты арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд (в полном объеме с учетом погашения пени). Подтверждением просрочки (неуплаты) арендной платы и пени является факт не предоставления арендатором Арендодателю копии платежного документа в порядке определенном в п.2.3. настоящего договора;
- в) невыполнения Арендатором пп. «х» п. 4.2. настоящего договора. 3.2.

Арендодатель обязуется:

- а) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- б) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;
- в) в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка или его части для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки в соответствии с

3. RECHTE UND PFLICHTEN DES VERPÄCHTERS

3.1. Der Verpächter ist berechtigt:

- A) Die Kontrolle über die Nutzung und den Schutz der Erden, die in Pacht gewährt sind, zu verwirklichen;
- B) zu den Staatsorganen, die die Staatskontrolle über Nutzungen und Schütze der Erden verwirklichen, Forderungen über die Arbethemmung, geführt vom Pächter auf dem Grundstück mit dem Gesetzgebungsverstoß, der Normativakten oder der Bedingungen, die vom vorliegenden Vertrag bestimmt sind, beizutragen;
- C) auf Schadenersatz, verursacht vom Pächter im Ergebnis der Grundgesetzgebungüberschreitung, zu klagen.

3.1.1. Den Vertrag vorfristig zu kündigen, im einseitigen Verfahren, unter Beachtung der Forderungen der Gesetzgebung, davon vorläufig (30 Tage vorher) schriftlich den Pächter zu benachrichtigen, im Verfahren und den Fällen, die von der Gesetzgebung vorgesehen sind, sowie für folgende Fälle:

- A) Die Nutzung des Grundstücks ist vom Pächter nicht der erlaubten Anwendung entsprechend, die mit dem Punkten 1.1. des vorliegenden Vertrags bestimmt ist;
- B) Die Nichtbezahlung des Pachtzinses im Laufe zwei Fristen nacheinander (im vollen Umfang unter Berücksichtigung der Begleichung der Vertragsstrafe). Eine Bestätigung des Pachtversäumnisses (Nichtbezahlung) und der Vertragsstrafe ist keine Überlassung der Kopie des Zahlungsdokumentes vom Pächter dem Verpächter in bestimmten vom Punkte 2.3. des vorliegenden Vertrags Ordnung;
- C) Die Nichterfüllung vom Pächter der Punkte «х» des Punktes 4.2. des vorliegenden Vertrags.

Der Verpächter verpflichtet sich:

- A) im vollen Umfang alle Bedingungen des vorliegenden Vertrags einzuhalten;
- B) sich in die Wirtschaftstätigkeit des Pächters nicht einzumischen, wenn diese der vorliegenden Vertragsklauseln und der Agrargesetzgebung der Russischen Föderation nicht widerspricht;
- C) für die Fälle, die mit der Notwendigkeit der Einziehung des Grundstücks für Staats- und Kommunalbedürfnisse verbunden sind, dem

действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- а) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора;
- б) на заключение договора на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора;
- в) выкупить Участок в собственность в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- г) сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя;
- д) передавать с письменного согласия Арендодателя свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридического лица в пределах срока действия договора в соответствии с действующим законодательством РФ;

е) требовать через суд выполнения Арендодателем условий настоящего договора;

4.2. Арендатор обязуется:

- а) приступить к строительству технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения после получения разрешения администрации муниципального образования - городской округ г. Рязань на строительство объекта;
- б) обеспечить освоение Участка в сроки, указанные в п. 1.1. настоящего договора;
- в) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием);
- г) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- д) своевременно и в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату;
- е) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;

Пächter im vollen Umfang die entstehenden dabei Schäden vorschriftsmäßig zu erstatten.

4. RECHTE UND PFLICHTEN DES PÄCHTERS 4.1.

Der Pächter ist berechtigt:

- A) Das Grundstück entsprechend der vorliegenden Vertragsklauseln zu verwenden;
- B) Auf den Kontraktabschluss auf die neue Frist zu den von den Seiten vereinbarten Bedingungen nach der schriftlichen Erklärung, gerichtet dem Verpächter nicht später, als drei Monate vorher bis zum Ablauf der Gültigkeit des vorliegenden Vertrags;
- C) Das Grundstück ins Eigentum in den Fällen, die von der Gesetzgebung der Russischen Föderation vorgesehen sind, loszukaufen;
- D) Das Grundstück in die Unterpacht von der schriftlichen Einwilligung des Verpächters abzugeben;
- E) Von der schriftlichen Einwilligung des Verpächters seine Rechte und Pflichten der Drittperson dem vorliegenden Vertrag nach zu übergeben, einschließlich die Pachtrechte für das Grundstück zu verpfänden, sie als einen Beitrag zum Grundkapital der Rechtsperson in der Vertragsdauer entsprechend der geltenden Gesetzgebung der Russischen Föderation beizutragen ;

F) Im Prozesswege die vorliegende Vertragserfüllung vom Pächter zu fordern;

4.2. Der Pächter verpflichtet sich:

- A) Mit der Bauführung des Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen nach dem Erhalten der Bauführungslösung von der Gemeindeformationverwaltung – Rjasaner Landkreis - zu beginnen;
- B) Die Grundstückerschließung in den Fristen, die im Punkte 1.1. des vorliegenden Vertrags angegeben sind, zu gewährleisten ;
- C) Das Grundstück entsprechend dem Ziel und den Bedingungen seiner Zuweisung (die erlaubte Nutzung) zu verwenden;
- D) Im vollen Umfang alle vorliegende Vertragsklauseln einzuhalten;
- E) Rechtzeitig und entsprechend dem vorliegenden Vertrag, den Pachtzins zu bezahlen;
- F) Keine Handlungen, die zur Verschlechterung der Qualitätscharakteristiken des Grundstücks, und der Umwelt auf dem Pachtterritorium, sowie zur Stadtverschmutzung aufführen, zuzulassen;

ж) при прекращении договора аренды Участка произвести погашение основной задолженности по арендной плате и задолженности по пеням;

з) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

и) в случае изменения наименования, адреса, банковских или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом для внесения изменений в настоящий договор;

к) не нарушать прав других землепользователей;

л) обеспечить свободный доступ топогеодезических организаций к геодезическим знакам, расположенным на арендуемом Участке;

м) обеспечить сохранность геодезических знаков, расположенных на арендуемом Участке и восстановление в случае их утраты;

н) при строительстве вне площадочных инженерных сетей получить в установленном порядке соответствующее разрешение;

о) при завершении строительства объекта произвести и сдать в администрацию муниципального образования - городской округ г. Рязань материалы топографических изысканий, в том числе исполнительную съемку М 1:500, в пределах арендуемой территории, включая вне площадочные инженерные сети;

п) содержать арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с санитарными нормами и правилами;

р) подъездные пути от существующих проездов (магистралей) к въездным (выездным) воротам строительной площадки выполнить из твердого покрытия (асфальта, бетона, ж/б плиты);

с) установить ограждение строительной площадки высотой 2,0-2,5 метра стандартного типа, согласованного с отделом архитектуры и градостроительства;

т) в случае необходимости прокладки новых инженерных коммуникаций обеспечить беспрепятственный доступ на территорию Участка;

у) после подписания договора и (или) изменений (соглашений) к нему передать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы по Рязанской области в течение 5 (пяти) дней;

ф) после окончания строительства выполнить благоустройство территории Участка, с его озеленением;

х) получить разрешение на строительство объекта в течение одного года с даты заключения настоящего договора аренды Участка;

G) Nach der Kündigung des Pachtvertrags für das Grundstück, die Ablösung der Hauptverschuldung nach dem Pachtzins und der Verschuldung nach den Vertragsstrafen zu erfolgen;

H) Dem Verpächter und den Organen der staatlichen Kontrolle über die Nutzung und den Schutz der Erden einen freien Zugriff auf das Grundstück zu gewährleisten;

I) Im Falle der Veränderung der Benennung, der Adresse, Bank- oder anderer Angaben des Pächters, dem Verpächter in Zehntagesfrist eine Notifizierung darüber für die Abänderung zum vorliegenden Vertrag zu richten;

J) Die Rechte anderer Bodennutzer nicht zu verletzen;

L) Den freien Zugriff geodätischen Organisationen zu den geodätischen Zeichen, die auf dem Pachtgrundstück gelegen sind, zu gewährleisten;

N) Beim Bau ingenieurmässigen Netze außer der Fläche, vorschriftsmäßig ein angemessenes Erlaubnis zu bekommen;

O) Zum Schluß des Objektbaues in die Verwaltung der Gemeindeformation - Stadtbezirk Rjasan - die Materialien der topographischen Untersuchungen abzugeben, unter anderem die Exekutivaufnahme M 1:500, im Rahmen des Pachtterritoriums, einschließlich ingenieurmässigen Netze außer der Fläche;

P) Das Pachtgrundstück und das zu ihm angrenzende Territorium im ordnungsgemässigen Sanitätszustand entsprechend den Sanitätsnormen und Vorschriften zu enthalten;

Q) Die Zufahrtswege von existierenden Fahrten (Magistralen) zum Einfahrts-(Ausfahrts)tor des Bauplatzes, aus der festen Deckung (Asphalt, Beton, Stahlbetonplatten) zu machen;

R) Die Standartumzäunung des Bauplatzes 2,0-2,5 Meter hoch festzustellen, die mit der Architekturen- und Stadtplanungenabteilung abgestimmt ist;

S) Im Falle der neuen Ingenieurkommunikationenverlegung, den freien Zutritt auf das Grundstücksterritorium zu gewährleisten;

T) Nach der Vertragsunterfertigung bzw. der Abkommenveränderungen es (sie) in die Staatsregistrierung in Rjasaner Verwaltung des Föderaleintragungsdienstes im Laufe von 5 (fünf) Tage zu vermitteln;

U) Nach dem Bauabschluss, Siedlungskomfort des Grundstücksterritoriums, mit seiner Begrünung, zu verwirklichen;

V) Die Baugenehmigung des Objektes im Laufe eines Jahres ab dem Abschluss des vorliegenden

ц) иные условия - нет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неуплату арендной платы в установленный настоящим договором срок начисляется пеня в размере 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.2. В случае продления срока действия договора, возобновления договора на неопределенный срок или заключения нового договора аренды участка для завершения строительства объекта ставка арендной платы применяется с использованием повышающего коэффициента 5.0, начиная с момента истечения срока настоящего договора.

5.3. Нанесение ущерба экологическим характеристикам Участка предусматривает ответственность по нормам городских природоохранных и санитарных служб, а также действующего земельного законодательства.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Непреодолимая сила, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства (стихийные явления, военные действия и т.д.), препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, освобождает её от ответственности за исполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также его продление и расторжение

Pachtvertrages zu erhalten;

W) Andere Vertragsklausel - keine.

5. HAFTUNG DER PARTNER

5.1. Für Nichtbezahlung der Pacht zur vom vorliegenden Vertrag bestimmten Frist wird die Vertragsstrafe in Höhe von 0,04% vom Rückstandessumme tageweise der Zahlungsverzug angerechnet. Die Bezahlung der Vertragsstrafe befreit den Pächter von der Bezahlung der Verschuldung nach der Pacht nicht.

5.2. Im Falle der Fristverlängerung des Vertrags, der Vertragserneuerung auf eine unbestimmte Frist oder eines anderen Vertragsabschlusses für das Grundstück für Bauvollendung des Objektes wird der Zinssatz mit der Anwendung des erhöhenden Koeffizienten 5.0, seit des vorliegenden Vertragsablaufes, verwendet.

5.3. Die Beschädigung den ökologischen Charakteristiken des Grundstücks sieht die Haftung nach den Normen der städtischen Naturschutz- und Sanitätsdienste, sowie der geltenden Agrargesetzgebung vor.

6. Umstände höherer Gewalt

6.1. Die höhere Gewalt, das heißt die ausserordentlichen und bei den gegebenen Bedingungen unüberwindlichen Umstände (die Elementarerscheinungen, die Kriegshandlungen usw.), die einem der Partner behindern, seinen Vertragspflichten nachzukommen, befreit sie von der Erfüllung dieser Pflichten. Über den Eintritt der spontanen Umstände ist jeder der Partner sofort verpflichtet, anderen Partner in Kenntnis zu setzen.

Die Mitteilung soll vom Dokument, das vom bevollmächtigten Staatsorgan ausgestellt ist, bestätigt sein. Bei der Zeitdauer der spontanen Umstände über sechs Monaten sollen sich die Partner für Ausarbeitung einer beiderseitig akzeptablen Lösung, die mit der Fortsetzung des vorliegenden Vertrags verbunden ist, treffen.

7. SCHLUßBESTIMMUNG

7.1. Die Auseinandersetzungen, die in der Erfüllung des vorliegenden Vertrags entstehen, lösen sich in Ordnung, die von der geltenden Gesetzgebung bestimmt ist.

7.2. Alle Veränderungen und Ergänzungen zum vorliegenden Vertrag, sowie seine Verlängerung

оформляются исключительно дополнительными соглашениями (за исключением изменения ставки арендной платы), являющимися его неотъемлемой частью.

7.3. Договор субаренды Участка подлежит, в случаях предусмотренных законодательством, государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области и направляется Арендатором Арендодателю.

7.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

7.5. При досрочном расторжении договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.6. Расходы по государственной регистрации договора, его расторжению и внесению в него изменений возлагаются на Арендатора.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области.

7.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр для Арендодателя, второй экземпляр для Арендатора, третий экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Рязанской области, четвертый экземпляр для администрации муниципального образования - городской округ г. Рязань.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель

Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области 390006, г. Рязань, ул. Свободы, д.49 «ИНН» 6231008551 р/с 40201810600000100003
в ГРКЦ ГУ Банка России по Рязанской области г. Рязань «БИК» 046126001

und Auflösung werden außerordentlich von den zusätzlichen Abkommen (mit Ausnahme der Veränderung des Zinssatzes), die sein untrennbarer Bestandteil sind, aufgemacht.

7.3. Der Unterpachtvertrag für das Grundstück unterliegt, für die Fälle vorgesehen von der Gesetzgebung, der Staatsegistrierung in der Verwaltung des Föderalen Registrierungsdienstes Gebietes Rjasan, und begibt sich vom Pächter zum Verpächter.

7.4. Die Gültigkeit des Unterpachtvertrags kann die Gültigkeit des Vertrags nicht übertreten.

7.5. Bei der vorfristigen Auflösung des Vertrags stellt der Unterpachtvertrag für das Grundstück seine Wirksamkeit ein.

7.6. Die Kosten werden für die staatliche Registrierung des Vertrags, seine Auflösung und Eintragung der Veränderungen auf den Pächter gesetzt.

7.7. Der vorliegende Vertrag tritt ab Datum seiner Registrierung in der Verwaltung des Föderalen Registrierungsdienstes Gebietes Rjasan in Kraft.

7.8. Der vorliegende Vertrag ist in vier Exemplaren, die die identische Rechtskraft haben, aufgesetzt. Das erste Exemplar ist für den Verpächter, das zweite Exemplar - für den Pächter, das dritte Exemplar - für die Verwaltung des Föderalen Registrierungsdienstes Gebiets Rjasan, das vierte Exemplar - für die Verwaltung der Gemeindeformation - der Stadtbezirk Rjasan.

8. JURISTISCHE ADRESSEN UND ANGABEN DER PARTNER:

Der Verpächter

Das Ministerium für Eigentums- und Agrarverhältnisse Gebietes Rjasan 390006, Rjasan, Svobodi-Straße (Freiheit-Straße) – 49, "persönliche Steuernummer" 6231008551
Bankverrechnungskonto 40201810600000100003
Staatsabrechnungszentrum
Hauptverwaltung der Bank Russlands Gebietes Rjasan die Stadt Rjasan «BLZ» 046126001

Арендатор
ООО «777»
390000, г. Рязань, ул. Трудовая, д. 15 «ИНН»
6229005218 р/с 40702810500000000502 ФЗАО
«Газэнергопромбанк» г. Рязань «БИК» 046126709

Арендодатель
(подпись) _____ В.И.Матренин

М.п.

Арендатор (подпись) _____ С. В. Потапов

М.п.

Штамп: КОПИЯ ВЕРНА

Начальник сектора делопроизводства и кадров
(подпись) Т.И. Перова

Печать: Министерство имущественных земельных отношений
Рязанской области
ОГРН 1026201263725
Минимущество Рязанской области

Der Pächter
GMBH «777»
390000, Rjasan, Trudowaja Straße – 15,
"persönliche Steuernummer" 6229005218
Bankverrechnungskonto
40702810500000000502
GESCHLOSSENE AG «Gasenergoprombank»
Rjasan «BLZ » 046126709

Der Verpächter
(Unterschrift) _____
V.I.Matrenin

Siegel

Der Pächter (Unterschrift) _____
S.V.Potapow

Siegel

Stempel: F. d. R. d. A. (für die Richtigkeit der
Abschrift)
Der Vorgesetzte des Aktenführungs-und Personalsektors
(Unterschrift) T.I.Perova

Stempel: Das Ministerium für Eigentums- und
Agrarverhältnisse Gebietes Rjasan
staatliche Hauptregistrierungsnummer 1026201263725
Eigentumsministerium Gebietes Rjasan

**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ**

от 19.11.2008 № 448-р

О предоставлении ООО «777» в аренду земельного участка для строительства технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Рязанской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области», распоряжениям Правительства Рязанской области от 26.10.2008 г. № 621-р и заявлением ООО «777» приказываю:

1.- Предоставить ООО «777» в аренду земельный участок с кадастровым номером 62:29:010 00 03:48 из земель населенных пунктов расположенный по адресу: г. Рязань, примерно в 45 м по направлению на северо-запад от ориентира кафе, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Рязанская, ш. Куйбышевское, 45, стр. 1, (Октябрьский район), общей площадью 3760 кв.м., для строительства технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения сроком на три года.

2. Отделу земельных отношений заключить договор аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего приказа.

3. Обязать ООО «777»:

а) заключить и обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего приказа, в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

б) приступить к строительству технопарка для строительной и автомобильной техники с элементами благоустройства и озеленения после получения разрешения администрации муниципального образования - городской округ г. Рязань на строительство объекта;

в) на территории Участка обеспечить свободный доступ эксплуатирующих и специализированных

**DAS MINISTERIUM FÜR
EIGENTUMS-UND
AGRARVERHÄLTNISSE
GEBIETES RJASAN
VERORDNUNG**

Vom 19. November, 2008 № 448-р

Über Verpachtung des Grundstücks der GmbH «777» für den Aufbau eines Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen

Ordnungsgemäß dem Bodengesetzbuch der Russischen Föderation, dem Gesetz Gebietes Rjasan «Über die Besonderheiten der Regulierung der Agrarverhältnisse auf den Territorien Gebietes Rjasan», den Anordnungen der Regierung Gebietes Rjasan von 26.10.2008 № 621-p und dem Antrag der GmbH «777» verordne ich:

1. - der GmbH «777» in Pacht das Grundstück mit Katasternummer 62:29:010 00 03:48 das Grundstück aus den Grundbesitzen der Orte, gelegen an die Adresse: Rjasan, ungefähr in 45m nach Nordwesten vom Orientierungspunkt des Cafés, das außerhalb des Grundstücks gelegen ist, die Adresse des Orientierungspunktes: Rjasaner Gebiet, Kujbyshevsky Chaussee, 45, Aufbau №1, (Oktoberbezirk), mit Gesamtfläche von 3760 qm, für den Aufbau eines Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen für die Periode von drei Jahren.

2. Der Abteilung der Agrarverhältnisse den Vertrag des Grundstücks, das in den Punkte 1 der vorliegenden Verordnung angegeben ist, abzuschließen.

3. Die GmbH «777» zu verpflichten:

a) die staatliche Registrierung des Pachtvertrags für das Grundstück, das in den Punkte 1 der vorliegenden Verordnung angegeben ist, in der Verwaltung des Föderalen Registrierungsdienstes Gebietes Rjasan ordnungsgemäß dem Föderalen Gesetz «Über die staatliche Registrierung der Rechte auf das immobile Eigentum und der Geschäfte mit ihm» zu schließen und zu gewährleisten;

b) mit dem Aufbau des Technoparks für Bau- und KFZ-Technik mit Siedlungskomforts- und Begrünungselementen nach dem Erhalten der Bewilligung von der Verwaltung der Gemeindeformation – Stadtbezirk Rjasan - auf den Bau des Objektes zu beginnen;

c) auf dem Grundstückterritorium wird freien Zugriff für bewirtschaftenden und spezialisierten

организациям для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций; контур а-б-Г-А-а - придорожная полоса;

г) выполнить благоустройство территории участка, указанного в п.1 настоящего приказа, после окончания строительства.

Министр имущественных и земельных отношений
Рязанской области
(подпись) В.И. Матренин

Гербовая печать: Министерство имущественных
земельных отношений Рязанской области
(Минимущество земельных отношений Рязанской области)
ОГРН 1026201263725

Земельный кодекс Российской Федерации

Если иное не установлено федеральными законами, **исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.** (в ред. Федерального закона от 24.07.2007 N 212-ФЗ)

Organisationen für Reparatur und Bedienung der Ingenieurkommunikationen gewährleistet: die Kontur a-б-Г-А-а - neben der Autostrassenzone.

d) nach dem Bauabschluss, Siedlungskomfort des Grundstücksterritoriums, das im Punkte 1 der vorliegenden Verordnung erwähnt ist, zu verwirklichen;

Der Minister für Eigentums- und Agrarverhältnisse
Gebietes Rjasan
(Unterschrift) V. I.Matrenin

Wappensiegel: das Ministerium für Eigentums- und Agrarverhältnisse Gebietes Rjasan
(Eigentumsministerium Gebietes Rjasan)
staatliche Hauptregistrierungsnummer 1026201263725

Das Bodengesetzbuch der Russischen Föderation

Wenn nichts andere von den föderalen Gesetzen konstituiert ist, **haben ausschließliches Recht auf Privatisierung der Grundstücke oder den Pachtrechtserwerb für Grundstücke Bürger und Rechtspersonen - Besitzer der Gebäude, Bauten, Bauwerken. Das angegebene Recht verwirklicht sich von Bürger und Rechtspersonen ordnungsgemäß und zu den Bedingungen, die von diesem Gesetzbuch bestimmt sind, von den föderalen Gesetzen.** (Föderale Gesetzesfassung vom 24.07.2007 № 212-ФЗ)