

ДОГОВОР № 591/139 - 08
аренды земельного участка

г. Оренбург

«01» января 2008 г.

ОАО «Производственное объединение «Стрела», в лице генерального директора Маркмана Александра Матвеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ОАО «Орyreгионинвестхолдинг», в лице генерального директора Зеленцова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок площадью 50000 (пятьдесят тысяч) кв.м. с кадастровым номером 56:44:03 15 001:0062, местоположение: установлено относительно ориентира здание колбасного цеха, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г. Оренбург, ул. Шевченко, 26 (далее – Участок), с разрешенным использованием: размещение производственных зданий.

Границы, передаваемого в аренду Участка указаны в Плане земельного участка (Приложение №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Передаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 56 АА 523652 от 15.08.07 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок в залоге не состоит и не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать на дату заключения настоящего договора.

1.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые не были оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время передачи Участка в аренду по настоящему договору.

2. Срок договора

2.1. Участок передается в аренду на срок 5 лет с 01 января 2008 года по 31 декабря 2012 года.

2.2. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы и другие, вытекающие из договора аренды обязанности, возникают у Арендатора с момента подписания настоящего договора.

3. Размер арендной платы и порядок ее уплаты

3.1. Размер арендной платы за 2008 год составляет 3 506 009,00 (три миллиона пятьсот шесть тысяч девять) рублей, в том числе НДС. Размер арендной платы на последующие годы составляет 2 000 000 (два миллиона) рублей в год, в том числе НДС.

3.2. Арендная плата за 2008 год уплачивается в следующем порядке: до 5 июля 2008 года – 2 306 009 (два миллиона триста шесть тысяч девять) рублей, до 25 декабря 2008 года – 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей. В последующие годы арендная плата уплачивается ежемесячно равными долями по истечении 10 (десятого) числа следующего месяца на расчетный счет Арендодателя. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора, дату его заключения и период оплаты.

3.3. Арендная плата может изменяться по соглашению сторон не чаще одного раза в год, что оформляется дополнительным соглашением.

3.4. Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об изменении арендной платы за 4 дня до предполагаемого момента вступления в силу этого изменения.

3.5. В случае несвоевременной уплаты суммы, указанной в п. 3.1. настоящего договора, Арендатору начисляется пеня в размере равной одной трехсотой учетной ставки банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его представления, в том числе заключать договора долевого участия в строительстве на объекты строительства (квартиры, нежилые помещения и т.д.);

4.1.2. По истечении срока настоящего договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;

4.1.3. Возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, необходимые для целей аренды Участка;

4.1.4. Использовать земли Арендодателя после возврата ему Участка для прохода, проезда к объектам недвижимости, возведенным Арендатором на Участке в соответствии с п. 4.1.3. настоящего договора для их обслуживания и использования.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его представления;

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к загрязнению и ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории;

4.2.4. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление о произошедших изменениях;

4.2.5. Не осуществлять, без согласия Арендодателя, действия, влекущие какое-либо обременение представленных Арендатору имущественных прав, в том числе: не сдавать Участок в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, не предоставлять Участок в безвозмездное пользование, а также не сдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц;

4.2.6. Передать по окончании срока действия настоящего договора Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального в 5-дневный срок по акту приема-передачи;

4.2.7. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении федеральной регистрационной службы по Оренбургской области за счет собственных средств.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, сданных в аренду не вмешиваясь в оперативную деятельность Арендатора;

4.3.2. По окончании срока аренды требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора;

4.3.3. По согласованию с Арендатором вносить изменения и дополнения в настоящий договор.

4.3.4. Досрочно расторгнуть договор согласно п. 7.3. настоящего договора.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Передать Арендатору в соответствии с условиями настоящего договора Участок в состоянии, пригодном для его использования в целях аренды.

4.4.2. По окончании срока аренды Участка обеспечивать беспрепятственный проход (проезд) работников Арендатора к объектам недвижимости, возведенным Арендатором для их обслуживания и использования;

4.4.3. Не менее чем за 14 дней предупредить Арендатора о досрочном прекращении настоящего договора, либо об отказе в перезаключении настоящего договора на новый срок, при наличии соответствующего запроса Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны примут все меры к охране конфиденциальной информации, в том числе коммерческого характера, относящейся к условиям настоящего договора. Сторона, виновная в разглашении информации, возмещает другой стороне убытки, причиненные таким разглашением.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Арендодатель и Арендатор освобождаются от имущественной ответственности полностью или частично, если невыполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, таких как землетрясения, наводнения, пожары, войны, военные операции любого характера, принятие органов государственной власти и управления решения, повлекшего за собой невозможность исполнения настоящего договора.

6.2. О форс-мажорных обстоятельствах или об обстоятельствах, освобождающих от ответственности. Сторона, оказавшаяся в таких обстоятельствах, должна уведомить другую Сторону не позднее 5 календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентным органом, действующим в месте наступления обстоятельств непреодолимой силы, подтверждающие наступление и продолжительность их действия.

6.3. Несвоевременное уведомление, а равно непредставление указанных документов, лишает потерпевшую Сторону права ссылаться на действие форс-мажорных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнения по настоящему договору.

7. Порядок досрочного прекращения и расторжения договора

7.1. Досрочное прекращение Договора допускается по соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе:

- При использовании Участка не в соответствии с его назначением и условиями договора;
- При сдаче Участка в субаренду, залог, безвозмездное пользование или иное распоряжение Участком;
- При не внесении арендной платы в течение двух месяцев подряд;
- В случае если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Участка.

7.4. Предложения по досрочному расторжению настоящего Договора направляются Стороной-инициатором не позднее, чем за четырнадцать дней до предполагаемой даты расторжения.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия в их урегулировании передаются в Арбитражный суд Оренбургской области.

9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к договору действительны и становятся частью настоящего договора только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон;

9.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Оренбургской области.

9.3. Арендодатель не вправе уступать права (требования) по настоящему договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендатора;

9.4. Настоящий договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для Арендодателя, Арендатора и один экземпляр для Управления федеральной регистрационной службы по Оренбургской области.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи представителей Сторон

Арендатор:

ОАО «Орyreгионинвестхолдинг»
460000, г.Оренбург, ул. Челюскинцев, 19
р/с 40702810800000000238
в ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург
БИК 045354814
к/с 30101810400000000814
ИНН 5610067358

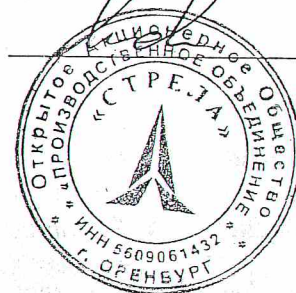
Арендодатель:

ОАО «ПО «Стрела»
460005, г.Оренбург, ул.Шевченко, 26
р/с 40502810180000615101 в Оренбургском
филиале АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО)
г.Оренбург
к/с 30101810600000000821
БИК 045354821
ИНН 5609061432 КПП 560901001
ОКОНХ 14730 ОКПО 07525438



Генеральный директор
[Signature]
А.И. Зеленцов

Генеральный директор



А.М. Маркман

Управление Федеральной регистрационной службы по Оренбургской области

Номер регистрационного округа: 56
Производитель: Зеленцов Андрей
Дата регистрации: 08.04.08
№: 21/136/2008-116
Регистратор: Сурово ОВ
(ф.и.о.) -

[Signature] Сергеевич
[Signature] Иванов ВВ
15.04.08
[Signature] Кукин
15.04.08
[Signature] Маркман

Приложение № 1 к договору № 591/139-08
от 01.01.08г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник территориального отдела №5
Управления Роснедвижимости
(г.Оренбург)

Клевцов Н.В.

" 19 " *июня* 2007 г.
МП

КАРТА (ПЛАН) ГРАНИЦ

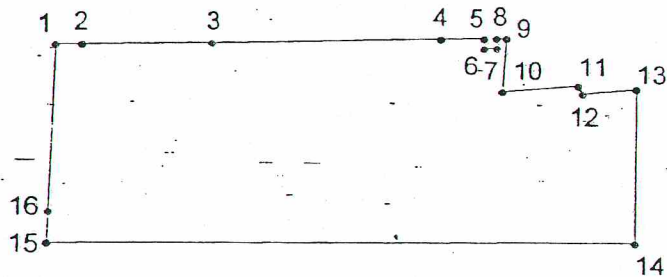
земельного участка №2: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шевченко, №26

Кадастровый номер: 56:44:03 15 001

Площадь участка: 50000 кв.м.

Госданные:

№ (название) межевого знака	Дирекционные углы, (град. мин.)	Длины — линий, (м)
1-2	89° 9,3'	17,62
2-3	89° 8,5'	88,09
3-4	88° 43,6'	154,73
4-5	88° 43,1'	29,50
5-6	178° 12,8'	6,73
6-7	89° 6,0'	8,28
7-8	358° 33,2'	6,73
8-9	89° 17,8'	6,51
9-10	183° 38,0'	35,98
10-11	85° 10,6'	50,67
11-12	150° 45,9'	6,14
12-13	84° 17,7'	35,10
13-14	179° 60,0'	102,54
14-15	269° 36,6'	395,61
15-16	2° 6,8'	20,88
16-1	2° 2,1'	112,06



Масштаб 1 : 5000

Описание границ смежных землепользований

От т. 1 до т. 2 — земли города Оренбурга

От т. 2 до т. 4 — земельный участок №1 по проезду Нижний

От т. 4 до т. 9 — земельный участок №3 по проезду Нижний

От т. 9 до т. 15 — земельный участок №26 по улице Шевченко

От т. 15 до т. 1 — земли города Оренбурга, ул. Пролетарская.

Границы участка показаны красным цветом

Исполнитель работ

Янев Г.Н.

" 18 " *июня*

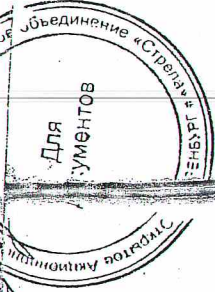


прошито и скреплено

печатью

на

листках



[Handwritten signature]

Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка № 591/139-08 от 01.01.2008 г.

г. Оренбург

«20» *января* 2010 г.

Открытое акционерное общество «Производственное объединение «Стрела», в лице генерального директора Маркмана Александра Матвеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

~~Открытое акционерное общество «Орбрегионинвестхолдинг», в лице генерального~~
директора Зеленцова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 2.1. Договора и читать его в следующей редакции:
«2.1. Участок передается в аренду на срок 10 (десять) лет с 01 января 2008 года по 31 декабря 2017 года».
2. Внести изменения в п. 3.1. Договора и читать его в следующей редакции:
«3.1. Размер арендной платы за 2008 год составляет 3 506 009,00 (три миллиона пятьсот шесть тысяч девять) рублей, в том числе НДС. Размер арендной платы за 2009-2012 годы составляет 2 000 000 (два миллиона) рублей в год, в том числе НДС. Размер арендной платы за 2013 – 2017 годы составляет 3 000 000 (три миллиона) рублей в год, в том числе НДС.»
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора № 591/139-08 от 01.01.2008 г.
4. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Оренбургской области.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора, а также один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Оренбургской области и является неотъемлемой частью Договора № 591/139-08 от 01.01.2008 г.

«Арендодатель»
ОАО «ПО «Стрела»



А.М. Маркман

«Арендатор»
ОАО «Орбрегионинвестхолдинг»



А.И. Зеленцов

Управление Федеральной службы по
техническому регулированию и метрологии
по Республике Татарстан

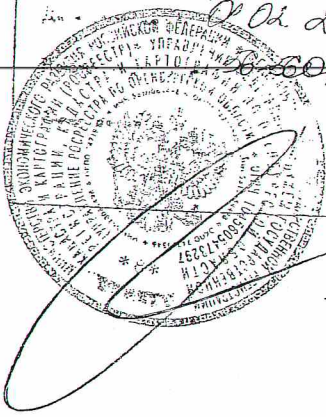
№ _____

г. Казань

26.08.2013

26.08.2013-105

Бегеменов С.С.



Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка № 591/139-08 от 01.01.2008 г.

г. Оренбург

«18» апреля 2011 г.

Открытое акционерное общество «Производственное объединение «Стрела», в лице генерального директора Маркмана Александра Матвеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Орбрегионинвестхолдинг», в лице генерального директора Зеленцова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 1.1. Договора и читать его в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 56:44:03 15 001:0062, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки под строительство многоэтажных жилых домов, общая площадь 50000 (Пятьдесят тысяч) кв.м., адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание колбасного цеха. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Шевченко, 26.

Границы, передаваемого в аренду Участка указаны в Плане земельного участка (Приложение № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора).

2. Внести изменения в п. 1.2. Договора и читать его в следующей редакции:

«1.2. Передаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 56-АБ № 195495 от 29 марта 2011 года.»

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора № 591/139-08 от 01.01.2008 г.

4. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора, а также один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и является неотъемлемой частью Договора № 591/139-08 от 01.01.2008 г.



М. Маркман



/ А.И. Зеленцов

(Handwritten signatures)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Оренбургской области

Номер регистрационного округа 56

Проведена государственная регистрация дополнительно
совместно

Дата регистрации 11.05.2011

56-66-01/049/2011-265

Овчинников О.И.
(Ф.И.О.)

