

ДОГОВОР

купли - продажи права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной (не разграниченной) собственности.

г. Калининград

«17» апреля 2012 г.

Администрация городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 № 293-р, доверенности главы администрации городского округа «Город Калининград» от 11.01.2011 № 3/дв, именуемая далее Продавец, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтроСна», зарегистрированное 19.08.2010 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду (основной государственный регистрационный номер 1103925024510), в лице генерального директора **Хорава Олега Игорьевича**, действующего на основании Устава, именуемое далее Покупатель, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны,

в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 15.11.2011 № 1923 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:132602:29 со сносом аварийного многоквартирного дома по ул.Куйбышева, 78 в Ленинградском районе под строительство гостиницы», протокола об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 17.04.2012 по лоту № 5, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает, на условиях изложенных в настоящем договоре, право на заключение договора аренды земельного участка (далее «Участок») из земель, находящихся в государственной собственности, именуемое далее «Право».

Характеристика земельного участка (предмет аукциона):

Местоположение: ул. Куйбышева, 78 в Ленинградском районе города Калининграда.

Кадастровый номер: 39:15:132602:29

Площадь участка: 1054 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: **под строительство гостиницы.**

Обременения и ограничения в использовании участка: **снос многоквартирного аварийного дома.**

Форма собственности: **земельный участок находится в государственной (на разграниченной) собственности.**

Земельный участок в залоге, под арестом не состоит и правами третьих лиц не обременен.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН.

2.1. В порядке ст. 30, 38 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель имеет право заключить договор аренды земельного участка в соответствии с последним предложением по цене имущества лота № 5 аукциона состоявшегося 17.04.2012 года.

В соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованном в газете «Гражданин» от 15.03.2012 № 10 (247), начальная цена лота № 5 составляет 842 080,00 (восемьсот сорок две тысячи восемьдесят) рублей.

2.2. Продавец обязан заключить договор аренды земельного участка в соответствии с Протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 20.12.2011.

3. ЦЕНА ПРАВА.

3.1. Цена Права определена в соответствии с предложением по цене ООО «СтроСна» 17.04.2012 за лот № 5 и составляет **4 034 080,00 (четыре миллиона тридцать четыре тысячи восемьдесят) рублей.**

Установленная настоящим пунктом цена Права не включает стоимость земельного участка.

3.2. Сумма внесенного Покупателем задатка **168 416,00 (сто шестьдесят восемь тысяч четыреста шестнадцать) рублей** засчитывается в счет оплаты приобретаемого Права.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Права в размере **3 865 664,00 (три миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля**, в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Сумма, указанная в пункте 4.1. настоящего договора, вносится на расчетный счет № 40101810000000010002 в УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390401001 в ГРКЦ ГУ Банка России Калининградской области города Калининграда, БИК 042748001, КБК № 028 1 11 05010 04 0000 120.

В платежном поручении Покупатель обязан указать «Оплата за право на заключение договора аренды земельного участка под строительство гостиницы по ул. Куйбышева, 78 в Ленинградском районе по итогам аукциона проведенного 17.04.2012».

Оплата производится в рублях.

4.2. Обязанность Покупателя по оплате суммы за Право заключения договора считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 4.1 настоящего договора и представления Продавцу платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающих оплату.

5. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

Обязательства Покупателя:

5.1. Покупатель обязан осуществить расчеты в порядке и сроки установленные настоящим договором.

5.2. Представить Продавцу копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающие оплату суммы договора.

5.3. Заключить с Продавцом в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, и самостоятельно не позднее трех месяцев с момента подписания обеими сторонами договора аренды зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Обязательства Продавца:

5.4. Заключить с Покупателем в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

6.1. Договор аренды земельного участка должен содержать следующие обязательные условия:

6.1.1. Размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади (1 кв.м) составляет 35 (тридцать пять) рублей 31 (тридцать одна) копейка в год. Размер арендной платы может измениться на основании нормативных актов органов местного самоуправления.

6.1.2. Срок аренды земельного участка – 3 (три) года с момента подписания Сторонами договора на передачу в аренду земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения Покупателем сроков, указанных в п. 4.1. настоящего договора он уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченных (несвоевременно уплаченных) денежных средств за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения условий договора.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания.

9. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в виде письменного соглашения, являющегося неотъемлемой его частью и имеющим юридическую силу только при наличии подписей обеих сторон.

9.2. Договор прекращает свое действие с момента исполнения сторонами всех принятых на себя по настоящему договору обязательств, в частности:

- с момента полной оплаты покупки права на заключение договора аренды земельного участка для Покупателя.

- с момента государственной регистрации договора аренды для Продавца;

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию одной из сторон в порядке установленном действующим законодательством в случаях:

9.3.1 невыполнения Покупателем обязательств по уплате цены права в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.3.2 в случае уклонения Покупателя или Продавца от подписания договора аренды земельного участка на условиях, установленных настоящим договором.

10. ФОРС-МАЖОР.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение (неисполнение) обязательств по настоящему договору в случаях, установленных ст. 401 Гражданского Кодекса РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Покупателю, два экземпляра остаются у Продавца.

Приложениями к Договору являются:

-копия постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 15.11.2011 № 1923 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:132602:29 со сносом аварийного многоквартирного дома по ул. Куйбышева, 78, в Ленинградском районе под строительство гостиницы»;

-копия протокола об итогах аукциона от 17.04.2012 по лоту № 5.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1, ИНН 3903010414,
ОГРН 1023900592759, КПП 390401001



Покупатель

Общество с ограниченной ответственностью «СтроСна»
236039, г. Калининград,
Ленинский пр-т, д. 109 «А»
ИНН 3906221766 КПП 390601001
ОГРН 1103925024510

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Продавца:

Заместитель главы администрации, председатель комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»


А.М. Зуев


СОГЛАСОВАНО:

И.о. начальника управления земельных отношений, начальник отдела правоустанавливающих документов


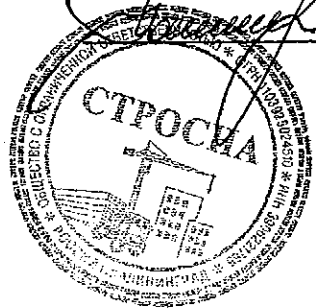
Начальник правового управления

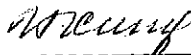
Исп. Н.Б. Титова,
92-32-02



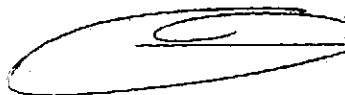
За Покупателя:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «СтроСна»


О.И.Хорова




И.В. Хитрина


Б.А. Варфоломеева