

L

ДОГОВОР
аренды земельного участка

«22» ноября 2013 г.

№ 09-1/2013- *1507*

Арендодатель: *Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска* в лице *начальника Степанова Владимира Николаевича*, действующего на основании положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, утвержденного решением Якутской городской думы №РЯГД-43-1 от 21 марта 2012 г., Распоряжения Окружной администрации г.Якутска №1471 р от 21.08.2013 г., с одной стороны и

Арендатор: *Муниципальное унитарное предприятие "Агентство по развитию территорий", РС (Я), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 51*

в лице *генерального директора Олейникова Игоря Валерьевича*, действующего на основании *Устава*, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. *Арендодатель* предоставляет, а *Арендатор* принимает в аренду земельный участок из земель *населенных пунктов* под кадастровым номером **14:36:105004:2707**, находящийся по адресу: *РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова*, площадью **4081** кв.м. (*четыре тысячи восемьдесят один кв.м.*), именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для использования *под объекты, предусмотренные территориальной зоной Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.*

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код целевого назначения участка	Площадь участка (кв. м.)
1	<i>под объекты, предусмотренные территориальной зоной Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки</i>	<i>1.1</i>	<i>4081</i>

Приведенное описание целей использования является окончательным. Изменение цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

1.3. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на плане земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Срок действия договора и арендная плата

2.1. Срок действия Договора устанавливается с **«22» ноября 2013 г.** по **«22» ноября 2016 г.**

2.2. Начисление арендной платы за земельные участки осуществляется с момента подписания акта приема-передачи Участка, и вносится арендатором 2 раза в год равными долями не позднее 15 апреля и 15 октября физическими лицами, и 4 раза в год не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 декабря – юридическими лицами.

В случае возникновения прав аренды земельного участка при приобретении зданий, строений и сооружений на праве собственности или на праве хозяйственного ведения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, начисление арендной платы

*РС. № 074-657
от 03.12.13*

осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения на здание, строение или сооружение.

2.3. Арендная плата указывается в Приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, арендная плата за землю перечисляется по следующим банковским реквизитам: УФК по РС (Я) МКУ "АЗО" ГО "город Якутск", р/с 40101810100000010002 в ГРКЦ Нацбанк РС(Я), ИНН 1435254820, БИК 049805001, КПП 143501001, КБК 16411105012040000120, ОКАТО 98401000000. Реквизиты для перечисления арендной платы за землю указываются в Приложении № 3 с расчетом годовой арендной платы. В случае изменения сроков внесения арендной платы, банковских реквизитов внесения платы за землю, ставок арендной платы уведомление Арендаторов производится через средства массовой информации.

2.4. Сроки внесения арендных платежей и размер арендной платы за землю может пересматриваться *Арендодателем* в одностороннем порядке при изменении действующего законодательства и нормативных актов и/или методики расчета арендной платы, устанавливающих размер арендной платы, а также при изменении индекса инфляции, но не чаще одного раза в год, уведомление арендаторов производится через СМИ.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. *Арендатор* имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Возводить строения и сооружения, необходимые для своей хозяйственной деятельности, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства и при условии согласования с *Арендодателем*.

3.1.3. 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.

3.2. *Арендатор* обязан:

3.2.1. Эффективно использовать находящийся в аренде земельный участок в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Выполнить благоустройство, озеленение прилегающей территории согласно проекту (эскизу).

3.2.3. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке.

3.2.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.2.5. Не нарушать прав других землепользователей.

3.2.6. Возмещать в полном объеме *Арендодателю* и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.

3.2.7. Своевременно вносить арендные платежи в установленные настоящим договором сроки.

3.2.8. После окончания срока действия договора *Арендатор* обязан передать Участок *Арендодателю* в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.2.9. Обеспечить *Арендодателю* и органам государственного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

3.2.10. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить *Арендодателю* уведомление об этом.

3.2.11. В случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации, *Арендатор* или его правопреемник после ликвидации, реорганизации в 10-дневный срок должен направить *Арендодателю* письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок или заявление об отказе.

3.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных *Арендатору* по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды Участка или его части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного разрешения *Арендодателя*.

3.2.14. Не позднее 30 календарных дней с момента подписания зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), в случае, если срок аренды земли составляет более 1 года, и предоставить один экземпляр копии договора аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации *Арендодателю*.

3.2.15. 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, и передать Участок *Арендодателю* по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

3.2.16. В случае продажи объекта недвижимости находящегося на праве собственности у *Арендатора* на арендуемом земельном участке, *Арендатор* обязан в течении 5 дней уведомить *Арендодателя* с приложением правоустанавливающих документов.

3.2.17. Размер арендной платы *арендатор* уточняет у *Арендодателя*, или по соглашению с ним у специализированной организации не реже 1 раза в год.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. *Арендодатель* имеет право:

4.1.1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов в одностороннем порядке вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом *Арендатора*.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.

4.2. *Арендодатель* обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.2. В случае смерти *Арендатора*, до истечения срока аренды, перезаключить Договор аренды с одним из наследников при его согласии стать *Арендатором* (для физических лиц).

4.2.3. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица до истечения срока аренды перезаключить Договор аренды с его правопреемником (для юридических лиц).

4.2.4. Передать *Арендатору* Участок по акту приема-передачи в срок _____.

5. Ответственность по договору

5.1. За невыполнение одного из условий, указанных в п. 3.2. договора, *Арендатор* привлекается к административной ответственности в соответствии со ст. ст. 8.1., 8.2., 8.6., 8.7., 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, уплачивает штраф в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, *Арендатор* выплачивает *Арендодателю* пени в размере 0,7 % от месячного размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. *Арендодатель* имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не использования *Арендатором* земельного участка в течение трех лет;
- использования *Арендатором* земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования предусмотренным п.1.2. Договора;
- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (расторжение Договора не освобождает *Арендатора* от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты неустойки);
- изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд;
- реквизиции земельных участков;
- предоставления *Арендатором* Участка в пользование третьим лицам без согласия *Арендодателя*;
- не выполнения п.3.2.2. в течение _____ (мес.);
- загрязнения *Арендатором* участка химическими и радиоактивными веществами производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально - паразитическими и карантинными, вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренные земельным законодательством;
- не соблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончанию его срока, а так же любой срок по соглашению сторон.

6.3. *Арендатор*, надлежащим образом выполнявший обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное право на перезаключение данного Договора.

6.4. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Земельные и иные имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судах общей юрисдикции г. Якутска или Арбитражном суде Республики Саха (Якутия), в соответствии с их компетенцией.

8. Особые условия

8.1. В случае отсутствия акта приема-передачи Участка, как неотъемлемой части Договора, настоящий Договор с момента подписания сторонами имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

9. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. распоряжение заместителя Главы городского округа "город Якутск" от 18.11.2013 г. № 5925зр;
2. акт приема-передачи Участка;
3. расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы за землю;
4. обременение правами третьих лиц;
5. топосъемка М 1:500.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

10. Юридические адреса сторон

Арендодатель Департамент имущественных и земельных отношений

Окружной администрации города Якутска

Юридический адрес: РС(Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15

Р/с № 40101810100000010002 кор.счет _____

БИК 049805001 ИНН 1435134280

М.П.



Степанов В.Н.
(фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

Арендатор Муниципальное унитарное предприятие

"Агентство по развитию территорий"

(наименование предприятия, организации, учреждения, юрид. адрес или фамилия, имя, отчество гражданина,)

РС(Я), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 51
его паспортные данные: серия, №, дата выдачи, кем выдан и место жительства)

Р/с № _____ кор.счет _____

БИК _____ ИНН 1435166660

ОКАТО _____



(подпись)

Олейников И.В.
(фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)
Регистрационный округ №14
Произведена государственная регистрация
100 рег. дог. за аренды
Дата регистрации: 07.11.2013 20 г.
Номер регистрации: 14-14-01/185/2013-399
Регистратор: МАТВЕЕВ ИВ

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ земельного участка

«22» ноября 2013 г.

г. Якутск

На основании распоряжения заместителя Главы городского округа "город Якутск" № 5925зр от 18.11.2013 г. представитель Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска **Начальник Степанов Владимир Николаевич** и представитель Арендатора **Муниципальное унитарное предприятие**

"Агентство по развитию территорий"

генеральный директор Олейников Игорь Валерьевич

осмотрели на местности земельный участок из земель **населенных пунктов**, под кадастровым № **14:36:105004:2707**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова**, используемый на момент обследования в целях **под объекты, предусмотренные территориальной зоной Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки** в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью **4081 кв. м.** (далее **Участок**).

По результатам осмотра **Участок** признан пригодным для использования в целях **под объекты, предусмотренные территориальной зоной Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.**

Участок сдал представитель Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

Начальник
(должность)

М.П. (подпись)

Степанов В.Н.
(Ф. И. О.)

«22» ноября 2013 г.

Участок принял представитель Арендатора:

Генеральный директор
(должность)

М.П. (подпись)

Олейников И.В.
(Ф. И. О.)

«22» ноября 2013 г.

Примечания:

1. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).
2. Ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора.

ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВАМИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

Арендатор **Муниципальное унитарное предприятие
"Агентство по развитию территорий"**

Адрес земельного участка **РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова**

Разрешенное использование **под объекты, предусмотренные территориальной зоной
Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки**

1. Зона санитарной очистки

ВНУТРИ ОТВЕДЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

2. Обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта

по линиям канализации	---//---
по линиям водопровода	---//---
по линиям тепловых сетей	---//---
по линиям электропередач	---//---
по линиям газопровода	---//---
по линиям связи	---//---

3. Запрещается строительство в охранной зоне инженерных сетей. Все работы осуществлять только с разрешения соответствующих инстанций.

Начальник



Степанов В.Н.

Приложение № 3 к договору аренды земли № 09-1/2013-1567 от 22.11.2013
в приложении к распоряжению № 5925 ЗР ОТ 18.11.2013
п. соглашение

МКУ "АЗО" ГО "город Якутск"

677000 г. Якутск, ул. Октябрьская, 20/1

РАСЧЕТ ОПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

За 2013 г.

ОФК по РС(Я) МКУ «Агентство земельных отношений» ГО «город Якутск»

ИНН 1435254820

И/с 40101810100000010002

В ГРКЦ Нацбанк РС/Я/

БИК 049805001

Арендная плата - код 164 1 11 05012 04 0000 120

Плательщик: АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ Г. ЯКУТСКА

Юридический адрес: Якутск, ДЗЕРЖИНСКОГО 51

Тоположение земельного участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования з/у	Кадастровая стоимость (кв.м.)	Ставка % от кадастровой стоимости (кв.м.)	Площадь з/у (кв.м.)	Коеф.	Начисление руб	Льгота руб	Кол-во мес.
Земельный участок б/н	14:36:105004:2707	1_1	3445,95	0,30	4081,00	1,06	3726,67	0,00	1,00
Начислено на 22.11.2013							3726,67	0	3726,67

Гл. специалист

РАНЧИНСКАЯ Е А

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЯКУТСК»



«ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ»
КУОРАТТААБЫ УОКУРУГУН
БАҢЫЛЫГЫН СОЛБУЙААЧЧЫТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҒАЛ

от « 18 » 11 20 13 г.

№ 5925 зр

**О предоставлении земельного участка в аренду
муниципальному унитарному предприятию
«Агентство по развитию территорий»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», кадастровым паспортом земельного участка от 16 мая 2013 года №14/13-75250, свидетельством о государственной регистрации права от 08 ноября 2013 года 14-АБ 112182, свидетельством о государственной регистрации права от 08 ноября 2013 года 14-АБ 112181, свидетельством о государственной регистрации права от 08 ноября 2013 года 14-АБ 112185, свидетельством о государственной регистрации права от 08 ноября 2013 года 14-АБ 112184, распоряжением 02 октября 2013 года №456-р, заявлением от 11 ноября 2013 года №1509-АЗО муниципального унитарного предприятия «Агентство по развитию территорий»:

1. Предоставить в аренду земельный участок сроком на 3 (три) года, муниципальному унитарному предприятию «Агентство по развитию территорий», из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:36:105004:2707, находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова, для использования под объекты, предусмотренные территориальной зоной Ж-5 Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, общей площадью 4081 кв. м.

2. Заключение Округной администрации города Якутска с муниципальным унитарным предприятием «Агентство по развитию территорий» договор аренды земельного участка.

3. Обеспечить муниципальному унитарному предприятию «Агентство по развитию территорий» государственную регистрацию договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. Контроль над соблюдением вида разрешенного использования земельного участка возложить на Департамент имущественных и земельных отношений Округной администрации города Якутска (В.Н. Степанов).

5. Контроль над исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель главы



Е.С. Попов

УДМУРТСКОЕ
РАСПОСЛАНИЕ



РАСПОСЛАНИЕ
УДМУРТСКОЕ

на _____
прошито,
пронумеровано _____
листах _____

