

ДОГОВОР
аренды земельного участка

«28» апреля 2017 г.

№ 09-1/2017-0164

Арендодатель: *Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска* в лице *начальника Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска Степанова Владимира Николаевича*, действующего на основании распоряжения Окружной администрации г. Якутска №1471 р от 21.08.2013 г., положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, утвержденного решением Якутской городской Думы №РЯГД-8-6 от 11.06.2014 г., с одной стороны и

Арендатор: *Общество с ограниченной ответственностью Дирекция Строящихся Объектов "Сэттэ",*

РС (Я), г. Якутск, ул. Кирова, д. 18В, кв. 900
директора Яковлева Федора Дмитриевича,

в лице

действующего на основании

Устава,

с другой стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. от 23 июня 2014 года), постановлением Окружной администрации города Якутска от 27 февраля 2015 года №56п «Об утверждении административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания», 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 **14:36:105014:636**, находящийся по адресу: *РС(Я), г. Якутск, ул. Губина, д. 11*, площадью **6369** кв.м. (*шесть тысяч триста шестьдесят девять кв.м.*), именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для использования *под многоквартирный жилой дом*

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код целевого назначения участка	Площадь участка (кв. м.)
1	<i>под многоквартирный жилой дом</i>	<i>1.1</i>	6369

Приведенное описание вида разрешенного использования является окончательным. Изменение вида разрешенного 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 **«28» апреля 2017 г.** по **«28» апреля 2020 г.**

2.2. Начисление арендной платы за земельные участки осуществляется с момента подписания акта приема-передачи Участка, и вносится арендатором 4 раза в год не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 декабря.

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

2.3. Расчет годовой арендной платы указывается в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. 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. Возводить сооружения, необходимые для своей хозяйственной деятельности, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства и разрешения на строительство, выданного уполномоченным структурным подразделением Окружной администрации города Якутска.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.3. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.4. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

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, с учетом нормального износа.

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. 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.

3.2.15. 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.

3.2.16. 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 ликвидации, реорганизации юридического лица до истечения срока аренды перезаключить Договор аренды с его правопреемником.

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. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности городского округа «город Якутск», для строительства объектов, независимо от их функционального назначения, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной базовой ставки арендной платы на соответствующий земельный участок.

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

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

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

- неиспользования *Арендатором* земельного участка в течение трех лет;
- использования *Арендатором* земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования предусмотренным п.1.2. Договора;
- невнесения 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*;

- 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;

- несоблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора.

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

6.3. 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. акт приема-передачи *Участка*;
2. обременение правами третьих лиц;
3. расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы за землю;
4. кадастровый паспорт земельного участка.

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. _____



(подпись)

Степанов В.Н.

(фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

Арендатор Общество с ограниченной ответственностью Дирекция Строящихся

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

Объектов "Сэттэ"

его паспортные данные: серия, №, дата выдачи, кем выдан и место жительства)

РС(Я), г. Якутск, ул. Кирова, д. 18В, кв. 900,

Р/с № _____ кор.счет _____

БИК _____ ИНН 1435190479

ОКПО _____ ОКАТО _____

М.П. _____



(подпись)

Яковлев Ф.Д.

(фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

«28» апреля 2017 г.

г. Якутск

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска **Начальник Степанов Владимир Николаевич** и **Арендатор Общество с ограниченной ответственностью Дирекция Строящихся Объектов "Сэттэ" директор Яковлев Федор Дмитриевич** осмотрели на местности земельный участок из **земель населенных пунктов**, под кадастровым номером **14:36:105014:636**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РС(Я), г. Якутск, ул. Губина, д. 11**, используемый на момент обследования в целях **под многоквартирный жилой дом** в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью **6369** кв. м. (далее **Участок**).

По результатам осмотра **Участок** признан пригодным для использования в целях **под многоквартирный жилой дом**.

Участок стал представителем Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

Начальник
(должность)

М.П. (подпись)

Степанов В.Н.

(Ф. И. О.)

«28» апреля 2017 г.

Участок принял **Арендатор**:

Директор
(должность)

М.П. (подпись)

Яковлев Ф.Д.

(Ф. И. О.)

« » 2017 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 *Общество с ограниченной ответственностью Дирекция Строящихся Объектов "Сэттэ"*

Адрес земельного участка *РС(Я), г. Якутск, ул. Губина, д. 11*

Разрешенное использование *под многоквартирный жилой дом*

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.

РАСЧЕТ ОПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ За 2017 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска произвел расчет арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Губина, д. 11.

$$\text{Арендная плата} = \text{кад.стоимость} * \text{б.ставка}(\%) * 2$$

Кадастровый номер	Площадь з/у (кв.м.)	Вид разрешенного использования з/у	Кадастровая стоимость (руб.)	Базовая ставка арендной платы (%)	Льгота (%)	Годовой размер арендной платы (руб.)
14:36:105014:636	6369	1.1	35247065,04	0,5	-	352470,65

Всего арендная плата за период с «28» апреля 2017 г. по «31» декабря 2017 г. составляет: 8038,39 руб.

Реквизиты для перечисления арендной платы

БК по РС(Я) (МКУ АЗО ГО «город Якутск»)

ИН 40101810100000010002

ИК 049805001

ИН 1435254820

ПП 143501001

КТМО 98701000

БК 69811105012040000120

Размер арендной платы за земельный участок определен на основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, Федерального закона от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) от 15.12.2010 г. №888-3 N673-IV, постановления Правительства Республики Саха (Якутия) 26 января 2008 № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Федерального закона от 23 июля 2013 года №252-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановления Правительства Республики Саха (Якутия) № 374 от 5 ноября 2013 года «О кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», Решения Якутской городской Думы «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе «город Якутск» от 8 ноября 2013 года №РЯГД-4-1.

Главный специалист _____

/Григорьева Маргарита Альбертовна/

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации: 04.05.2017

Номер регистрации: 14:36:105014:636-14/001/2017-9

Государственный регистратор прав:


(подпись, М.П)

АЛЕКСЕЕ ВАР. В.
Ф.И.О



Принято, пронумеровано
на 9 (девяти) листах

