

18

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

г. Ангарск № 3745

от « 05 » октября 2005г.

В соответствии с Постановлением мэра АМО № 3439 от 05.10.2005г. «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:26:040802:0047 в аренду ЗАО «Стройкомплекс», администрация Ангарского муниципального образования, действующая на основании п.10 ст.3 Федерального закона « О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» , в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского муниципального образования **Данилова Вадима Анатольевича**, действующего на основании Доверенности от 01 февраля 2005 года, удостоверенной нотариусом Ангарского нотариального округа Иркутской области Шалашовой Н.А. и зарегистрированной в реестре за № 704, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»** , местонахождение: 665806, Иркутская область, г. Ангарск, ул. Иркутская, д.26 , в лице исполняющего обязанности директора **Головкова Михаила Эдуардовича**, действующего на основании Доверенности от 15 июля 2005 года , именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее **Договор**) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора.

1.1 Арендодатель из земель поселений предоставляет , а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее **Участок**) общей площадью **34236 кв. м. ( тридцать четыре тысячи двести тридцать шесть кв. м. )** с кадастровым номером **38:26:040802:0047**, расположенный по адресу: **Иркутская область, город Ангарск, микрорайон 29, в 4,0 метрах к юго-востоку от жилого дома № 12 для использования в целях строительства многосекционного, блокированного 5-10 этажного жилого дома № 20 со встроенно-пристроенными объектами социально-культурного и бытового назначения ( СКБ )** , в границах, указанных в Кадастровом плане земельного участка , прилагаемом к настоящему Договору .

1.2. На Участке имеется:

а) строений нет

-----  
(здания, сооружения и т.д.)

### 2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 05.10.2005 года по 05.10.2025 года.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Ангарском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендные платежи начинают исчисляться : с 01.11.2005 г. ( с первого ноября две тысячи пятого года). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, предоставленный Арендодателю , с отметкой об оплате.

## 3.2. Расчет арендной платы:

Период оплаты	Зона	Площадь м2	Ставка арендной платы руб / м2 в год	Корректир.коэффициент		Арендная плата за период, руб.
				Федерал.	Местный	
с 01.11.05г. – по 31.12.05г.	9а	34236	1,1946	1,1	1	7 518,86
<b>Итого:</b>					<b>Годовая</b>	<b>44 988,16</b>

3.3. Арендная плата вносится Арендатором : в 2005 году – полностью не позднее 15.11 , а в последующие годы – равными долями не позднее 15.03, 15.06, 15.09 и 15.11 текущего года путем перечисления на счет: УФК МФ РФ по Иркутской области (КУМИ г. Ангарска), ИНН 3801004130 в ГРКЦ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 40101810900000010001, код 16611105015031000120, с пометкой « Аренда земельного участка по договору аренды № 3745 от 05.10.2005г. ».

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также может быть изменен путем изменения базовой ставки арендной платы не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору .

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности , но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон.

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению , а также при использовании способами , приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям , предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Участок Арендатору по Акту приема-передачи с указанием его характеристики.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать Арендатора об этом .

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях , установленных настоящим Договором.

4.3.2. Без согласия Арендодателя при условии его уведомления сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока действия настоящего Договора, в том числе в залог.

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. После подписания Договора произвести его регистрацию в установленном законом порядке.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Ежегодно обращаться со своим экземпляром Договора аренды земельного участка в КУМИ для перерасчета арендной платы, устанавливаемой в соответствии с федеральным, региональным и местным законодательством.

4.4.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.9. Вести строительно – монтажные работы в соответствии с градостроительными нормами.

4.4.10. Выполнить благоустройство прилегающей территории в границах и объеме, определенных проектом.

4.4.11. По окончании строительства предъявить объект приемочной комиссии для сдачи его в эксплуатацию.

4.4.12. В случае изменения реквизитов письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об этом.

4.4.13. Уведомлять Арендодателя в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения сделки, связанной с отчуждением имущества, находящегося на Участке, и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

4.4.14. Уведомлять Арендодателя в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения сделки о сдаче Участка в субаренду, о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, в том числе в залог.

4.4.15. Не нарушать права других землепользователей.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.3.3. Договора.

5.3. Если при прекращении Договора Арендатор не возвратит Участок, либо возвратит несвоевременно, то он вносит арендную плату за все время просрочки с учетом пени в размере 0.1% от суммы размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## **6. Изменение , расторжение и прекращение Договора .**

6.1. Все изменения или дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке , установленном гражданским законодательством , а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

6.4. Риск изменения обстоятельств по Договору несет Арендатор.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры, между Сторонами возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## **8. Особые условия договора.**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также Соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке .

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах , имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий передается в Ангарский отдел Главного управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора или иные расходы, связанные с оценкой земли, возлагаются на Арендатора.

9. Адреса и подписи Сторон.

**Арендодатель:**  
**Администрация АМО**

665830, Иркутская обл.,  
г. Ангарск, пл.им. Ленина

ИНН 3801022058  
т.527687

**Председатель КУМИ**  
**Данилов В.А.**

**Арендатор:**  
**ЗАО «Стройкомплекс»**

665806, Иркутская обл., г. Ангарск,  
ул. Иркутская, д.26

ИНН 3801053916  
т. 52-74-20,52-74-22

**И.о. директора**  
**Головков М.Э.**

Подпись:



Подпись:



Приложение к Договору

1. Кадастровый план земельного участка № 64/05-1409 от 28.09.2005г. – 2 л.
2. Акт приема – передачи земельного участка – 1 л.

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ И УСТЬ-ОРДИНСКОМУ БУРЯТСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ

38

38-38-03/030/2005-483

08 ноября 2005

М.П. Головков М.Э.

(Ф.И.О.)





Пронумеровано и  
Прошнуровано  
на 3 листах

