

ДОГОВОР

аренды земельного участка

г. Ангарск № 79/2015

от «19» июня 2015 г.

В соответствии с распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского муниципального образования от 08.06.2015 № 430 «О предоставлении в аренду ЗАО «Стройкомплекс» земельного участка с кадастровым номером 38:26:040601:747 для организации благоустройства территории», Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Бондарчука Константина Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете, и Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс», местонахождение: 664047, Иркутская обл., город Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 121, кабинет 310, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Петрова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

2.

1.1. Арендодатель из земель населенных пунктов предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), площадью 78 266 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040601:747, находящийся смежно с земельным участком, расположенным по адресу: Иркутская область, город Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке «Подъезд к г. Ангарску», дом 1, для организации благоустройства территории в границах, указанных в Кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору.

2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по 08.06.2040.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Ангарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, при этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что условия договора о начислении арендной платы распространяются на отношения сторон, возникшие с 19.06.2015.

3. Размер и условия внесения арендной платы.**3.1. Расчет арендной платы:**

Период оплаты	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость участка	Ставка аренд. платы, % от кадастр. стоим.	К инфляции	К использованию	Арендная плата за период, руб.
с 19.06.2015 по 31.12.2015	78266	38:26:040601:747	1	1,5	1	10000	80.55

3.2. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет: УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации АМО), ИНН 3801004130, КПП 380101001, ОКТМО 25603101, Отделение Иркутск, г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 4010181090000010001, код 90211105013130000120, с пометкой «Арендная плата по договору аренды земельного участка от 19.06.2015 № 79/2015». В случае заключения договора аренды земельного участка после 10

числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

3.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно, не чаще одного раза в год, путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также изменяется в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка; налоговой ставки земельного налога за земельный участок; коэффициента, применяемого к размеру арендной платы за земельный участок. Для согласования размера арендной платы на текущий год Арендатор обязан до 01 февраля текущего года ежегодно являться к Арендодателю со своим экземпляром Договора.

В случае неявки Арендатора до указанного выше срока, арендная плата уплачивается Арендатором в измененном размере, установленном в соответствии с первым абзацем п.3.3. раздела 3 настоящего Договора.

3.4. 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.

4. Права и обязанности Сторон.**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушении 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.3. Не позднее двух месяцев после подписания Договора произвести его регистрацию в установленном законом порядке в Ангарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

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 освождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы, а также

выполнять работы по благоустройству территории; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.7. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы в соответствии с п.3.2. раздела 3 Договора.

4.4.8. В течение 5 дней с момента изменения почтового адреса или юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т.п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

4.4.9. 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.

4.4.10. 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 на счет: УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации АМО), ИНН 3801004130, КПП 380101001, ОКТМО 25603101, Отделение Иркутск, г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 4010181090000010001, код 90211105013132000120 с пометкой «Пени по договору аренды земельного участка от 19.06.2015 № 79/2015».

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 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 за исключением изменений, предусмотренных п.3.3. и п.3.4. раздела 3 настоящего Договора.

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 п.п. 4.1.1. п.4.1. раздела 4 настоящего Договора.

6.3. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

6.4. Риск изменения обстоятельств по Договору несет Арендатор.

7. Особые условия договора.

7.1. Арендатору запрещается сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий передается в Ангарский

отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области. Каждая из Сторон получает свой экземпляр настоящего Договора самостоятельно.

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

8. Адреса и подписи Сторон.

Арендодатель:
КУМИ администрации Ангарского городского округа
инспекцией Межрайонной
налоговой службы № 17 по Иркутской области
26.05.2015

Арендатор:
ЗАО «Стройкомплекс»
Зарегистрировано Отделом регистрации
Муниципального образования 17.02.2000

665830, Россия, Иркутская область,
г. Ангарск, квартал 59, дом 4.

Иркутская обл., город Иркутск, ул. Карла
Либкнехта, дом 121, офис 310

ИНН 3801131762 КПП 380101001
ОГРН 1153850023249

ИНН 3801053916/КПП 381101001
ОГРН 1023800525385

Подпись: _____

Подпись: _____

Приложение к Договору:

1. Кадастровый паспорт земельного участка от 28.04.2015 № 3800/601/15-239291-2д

2. Акт приема - передачи земельного участка от 19.06.2015 - 1л.