

СМЧ

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

«02» октября 2015 г.

№ 09-1/2015-0450

**Арендодатель:** Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска в лице исполняющий обязанности начальника Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска Новоселовой Анастасии Николаевны, действующего на основании Распоряжение Окружной администрации г.Якутска №475-К от 26.08.2015 г., с одной стороны и

**Арендатор:** Муниципальное унитарное предприятие  
"Агентство по развитию территорий",  
РС (Я), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37

в лице **генерального директора Олейникова Игоря Валерьевича,**  
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 №50п «Об утверждении административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Предоставление земельных участков без торгов из земель, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена», 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 14:36:105049:93, находящийся по адресу: РС(Я), г. Якутск, ул. Каландарашвили, д.24,26,26/1, квартал 69, площадью 3519 кв.м. (три тысячи пятьсот девятнадцать 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>	<i>3519</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 «02» октября 2015 г. по «02» октября 2018 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. 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 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).



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**земельного участка**

«02» октября 2015 г.

г. Якутск

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска **Исполняющий обязанности начальника Новоселова Анастасия Николаевна**

и Арендатор **Муниципальное унитарное предприятие "Агентство по развитию территорий" генеральный директор Олейников Игорь Валерьевич**

осмотрели на местности земельный участок из **земель населенных пунктов**, под кадастровым номером **14:36:105049:93**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РС(Я), г. Якутск, ул. Каландарашвили, д.24,26,26/1, квартал 69**, используемый на момент обследования в целях **под многоквартирный жилой дом** в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью **3519** кв. м. (далее **Участок**).

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

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

**Исполняющий  
обязанности  
начальника**  
(должность)

М.П. (подпись)

**Новоселова А.Н.**  
(Ф. И. О.)

«02» октября 2015 г.

**Участок принял Арендатор:**

**генеральный директор**  
(должность)

М.П. (подпись)

**Олейников И.В.**  
(Ф. И. О.)

«02» октября 2015 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. Каландарашвили, д.24,26,26/1, квартал 69*

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.

Исполняющий обязанности  
начальника



Новоселова А.Н.

### РАСЧЕТ ОПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ За 2015 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. Каландарашвили, д.24,26,26/1, квартал 69.

**Арендная плата = кад.стоимость \* б.ставка(%)**

Кадастровый номер	Площадь з/у (кв.м.)	Вид разрешенного использования з/у	Кадастровая стоимость (руб.)	Базовая ставка арендной платы (%)	Начисление (руб.)	Льгота (%)	Годовой размер арендной платы (руб.)
14:36:105049:93	3519	1.1	19397185,47	0,5	96985,93	-	96985,93

Всего арендная плата за период с «02» октября 2015 г. по «31» декабря 2015 г. составляет: 24180,05 руб.

#### Реквизиты для перечисления арендной платы

УФК по РС(Я) (МКУ АЗО ГО «город Якутск»)  
р/с 40101810100000010002  
БИК 049805001  
ИНН 1435254820  
КПП 143501001  
ОКТМО 98701000  
КБК 69811105024040000120

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 внесении 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 15 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 22 декабря 2014 года №РЯГД-13-6.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Яковлева Любовь Юрьевна/



Пролито, проумеровано  
на \_\_\_\_\_ листах



6x01205-1890 от 10.11.15

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«08» октября 2015 г. № 14/15-243856

1	Кадастровый номер:	14:36:105049:93	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	14:36:105049	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.03.2008	
5	Предельные номера:	14:36:105049:29, 14:36:105049:30				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Республика Саха Якутия, г. Якутск, ул. Каландаарыппыли, квартал 69, дом 24,26,26/1					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Зона среднетяжелой и многотяжелой жилой застройки 5-10 этажей (Ж-5)					
12	Площадь: 3519+/-21 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 19397185.47 руб.					
14	Сведения о правах:		Общие отметки		Документ	
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации				
	городской округ "Город Якутск"	Собственность, № 14-14/001-14/001/010/2015-3173/2 от 25.06.2015				
15	Особые отметки: По запросу №14-0-1-50/4003/2015-24955 от 07.10.2015 г.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 14:36:105049:29, 14:36:105049:30				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (старые записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					



Заместитель начальника  
(полное наименование должности)

А. Е. Гурьева  
(инициала, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" октября 2015 г. № 14/15-243856

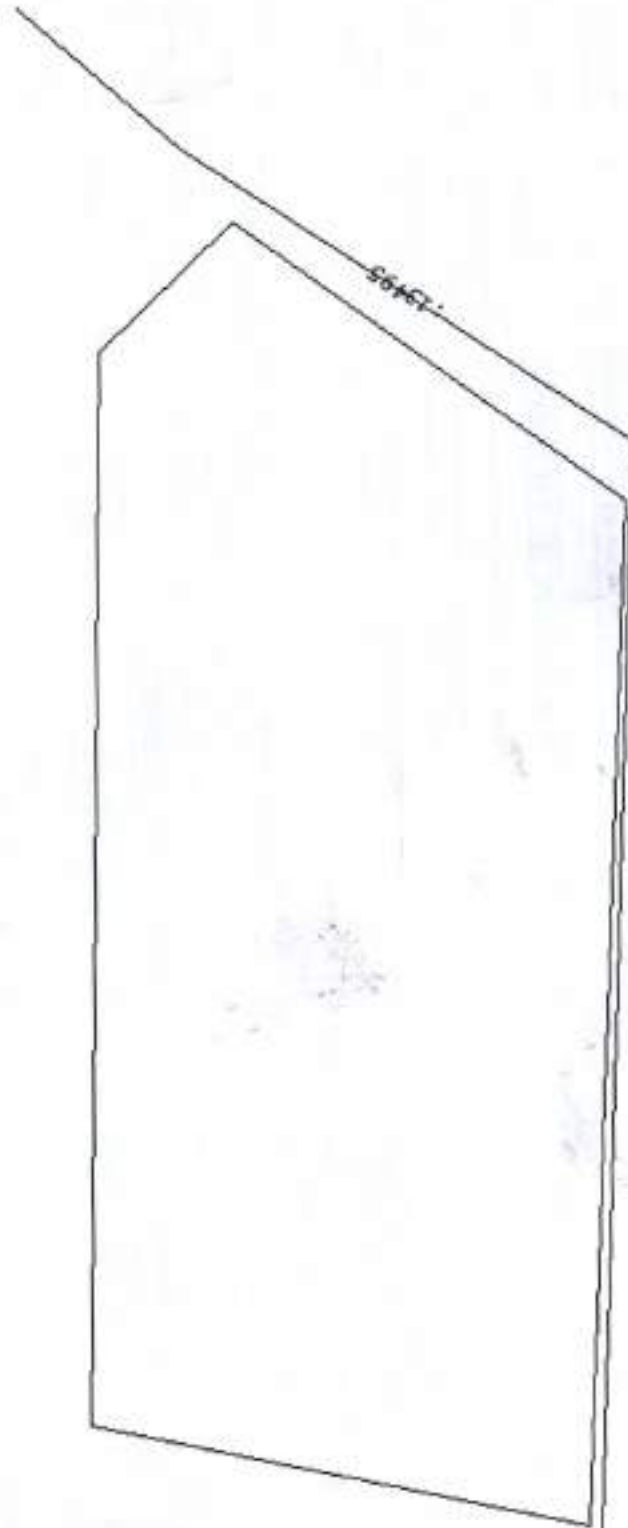
1 Кадастровый номер: 14:36:105049:93

4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Всего листов: 2

3 Лист № 2

3



5 Масштаб 1:600



Заместитель начальника  
(полное наименование должности)

А. Е. Гурьева  
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.