

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
Итого:					Годовая	44 988,16

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 строительные – 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

М.П. Головков М.Э.

(Ф.И.О.)





Пронумеровано и
Прошнуровано
на 3 листах

