

## ДОГОВОР аренды земельного участка

г. Ангарск № 65/15

от «09» июня 2015

В соответствии с постановлением администрации Ангарского муниципального образования от 14.04.2015 № 487-па «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства», протоколом от 09.06.2015 «О результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:26:040703:6, площадью 1518 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 33 микрорайон, для строительства блока В жилого дома 4 с объектом соцкультбыта – лот № 2» администрация Ангарского городского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Бондарчука Константина Сергеевича**, действующего на основании Доверенности от 15 мая 2015 года, удостоверенной временно исполняющей обязанности нотариуса Ангарского нотариального округа Иркутской области Беневоленской И.В. Амзельт Натальей Петровной и зарегистрированной в реестре за № 4-3146, и **Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»**, местонахождение: Иркутская область, город Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 121, офис 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.

1.1. Арендодатель из земель населенных пунктов предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - **Участок**), площадью 1 518 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040703:6, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 33 микрорайон, для строительства блока В жилого дома 4 с объектом соцкультбыта в границах, указанных в Кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору.

### 2. Срок действия Договора.

2.1. Установить срок аренды Участка – до 09.06.2020.

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 приеме-передаче земельного участка, начислении арендной платы распространяются на отношения сторон, возникшие до заключения договора.

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

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 441 000 (четыреста сорок одна тысяча) рублей. Сумма внесенного задатка в размере 88 200 (восемьдесят восемь тысяч двести) рублей засчитывается в 2015 году в счет арендной платы по Договору. Арендная плата не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего договора.

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, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 40101810900000010001, код 90211105013100000120, с пометкой «Аренда земельного участка по договору аренды от 09.06.2015 № 65/2015».

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.

3.5. 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 неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя 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.

4.4. 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. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном 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 в полном объеме в соответствии с проектом.

4.4.7. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы в соответствии с п. 3.2. раздела 3 Договора.

4.4.  
пл  
4.4.  
соо  
уве  
счи  
с у  
4.4.  
сле  
пер  
4.4.  
4.5.  
зако  
  
5.1.  
зако  
5.2.  
Арен  
кален  
(Ком  
38010  
област  
90211  
5.3. Е  
несвое  
0,1% о  
5.4. От  
обстоят  
  
6.1. Все  
6.2. До  
основан  
указани  
6.3. Арен  
неисполн  
Договора  
6.4. При  
вернуть У  
6.5. Риск  
  
7.1. Дого  
своих пр  
установле  
7.2. Срок д  
7.3. При д  
свое дейст



- 4.4.8. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.
- 4.4.9. 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.
- 4.4.10. 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.
- 4.4.11. 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, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск, БИК 042520001, № счета 40101810900000010001, код 90211105013102000120 с пометкой «Пени по договору аренды от 09.06.2015 № 65/2015».
- 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, прекращение и отказ от исполнения 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 п.п. 4.1.1. пункта 4.1. раздела 4 Договора.
- 6.3. Арендодатель в одностороннем порядке может отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором условий, указанных в подпункте 4.4.6. пункта 4.4. раздела 4 Договора.
- 6.4. При прекращении, отказа от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.
- 6.5. Риск изменения обстоятельств по Договору несет Арендатор.

## **7. Особые условия договора.**

- 7.1. Договор субаренды земельного участка, а также Соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.5. 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.

**5. Адреса и подписи Сторон.**

**Арендодатель:**  
**Администрация Ангарского городского муниципального образования**  
Зарегистрирована в г. Ангарске Иркутской области 14.05.2015

**Арендатор:**  
**ЗАО «Стройкомплекс»**  
Зарегистрировано Отделом регистрации Администрации Ангарского муниципального образования 17.02.2000

665830, Россия, Иркутская область,  
г. Ангарск, пл. Ленина.

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

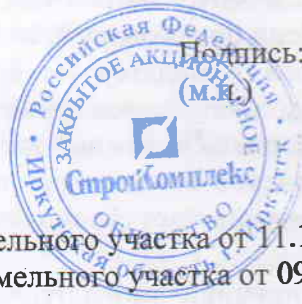
ИНН 38011317628, КПП 380101001,  
ОГРН 1153850021797


ИНН 3801053916/КПП 381101001  
ОГРН 1023800525385

**Бондарчук К.С.**

**Генеральный директор  
Петров А.С.**

Подпись: 



Подпись: 

Приложение к Договору:

1. Кадастровый паспорт земельного участка от 11.12.2014 № 3800/601/14-645269 – 2л.
2. Акт приема – передачи земельного участка от 09.06.2015 – 1л.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата кадастра и картографии" по Иркутской области  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"11" декабря 2014г. № 3800/601/14-645269  
1 Кадастровый номер 38:26:040703:6  
4 Номер кадастрового квартала:  
Общие сведения: 38:26:040703

Кл. 1	Лист № 1	3	Всего листов: 3
-------	----------	---	-----------------

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" декабря 2014г., № 38/00/601/14-6452-69

КП.1

1	Кадастровый номер	38:26:040703:6	2	Лист № 1	3	Всего листов	2
4	Номер кадастрового квартала:	38:26:040703					
5	Общие сведения	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.04.2004					
7	Предельные номера:						
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.						
9	Почтовый адрес ориентира: обл. Иркутская г. Ангарск 33 микрорайон						
10	Категория земель: Земли населенных пунктов						
11	Разрешенное использование: Для строительства блока В жилого дома 4 с объектом социальбыта						
12	Площадь: 1518 кв. м						
13	Кадастровая стоимость (руб.): 6969730.02						
14	Сведения о правах:						
15	Особые отметки:						
16	Сведения о природных объектах:						
16.1	Номера образованных участков:						
16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						
16.4	Характер сведений: государственный кадастр недвижимости (статус записи о земельном участке):						

Инженер 2 категории отдела предоставления сведений \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
 М.П. \_\_\_\_\_ Н. Л. Язвина

КП.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**"11" декабря 2014г. № 38:00/001/14-645269**

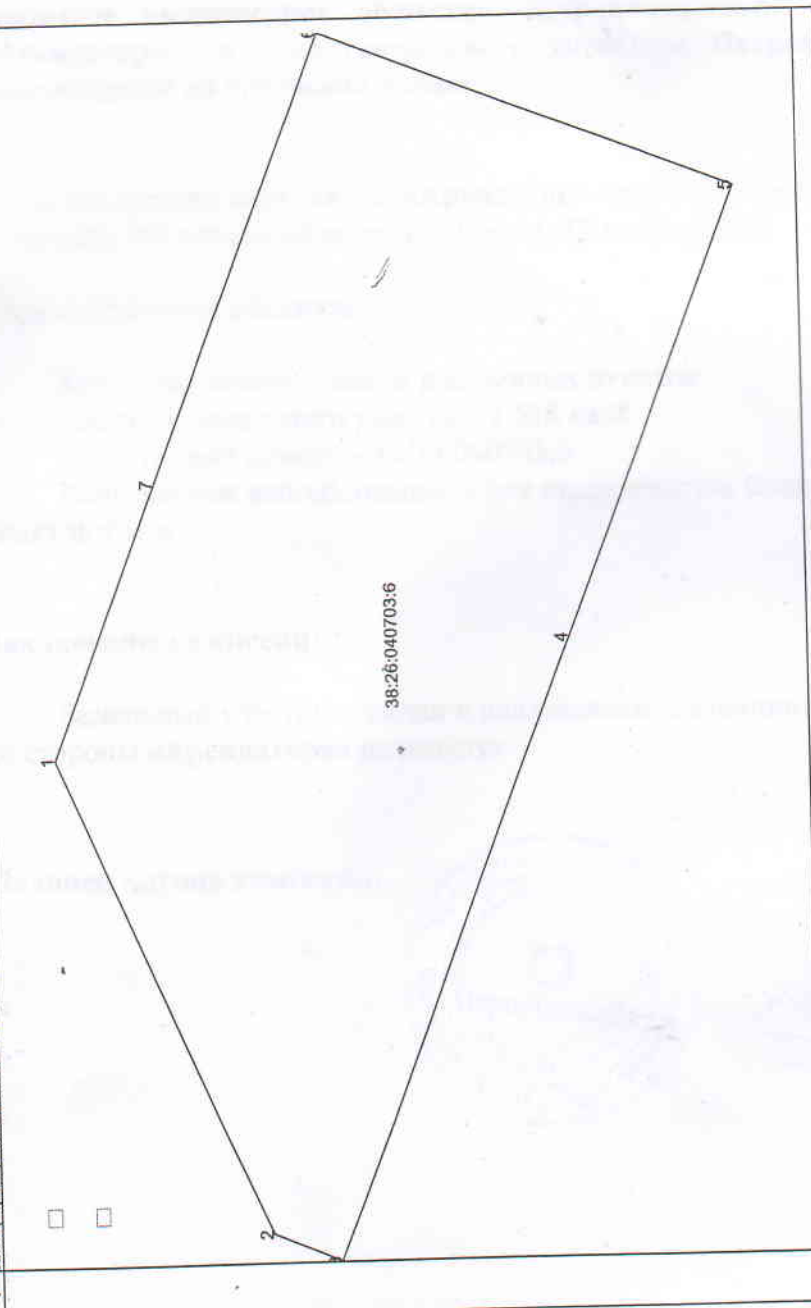
Всего листов: 2

3

Лист № 2

2

- 1 Кадастровый номер 38:26:040703:6
- 4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб

Инженер 2 категории отдела предоставления сведений  
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. Л. Язипа  
(подпись, фамилия)

4



**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

09.06.2015

г. Ангарск

Комиссия в составе:

**1. От «Арендодателя»:**

Администрация Ангарского городского муниципального образования, в лице **Бондарчука Константина Сергеевича**, действующего на основании Доверенности от 15 мая 2015 года, удостоверенной временно исполняющей обязанности нотариуса Ангарского нотариального округа Иркутской области Беневоленской И.В. Амзельц Натальей Петровной и зарегистрированной в реестре за № 4-3146

**2. От «Арендатора»:**

**Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Петрова Александра Сергеевича**, действующего на основании Устава

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает земельный участок, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 33 микрорайон.

**Характеристика объекта:**

Категория земель – земли населенных пунктов  
Площадь земельного участка – 1 518 кв.м.  
Кадастровый номер – 38:26:040703:6  
Разрешенное использование – для строительства блока В жилого дома 4 с объектом соцкультбыта.

**Заключение комиссии:**

Земельный участок передан в надлежащем состоянии, претензий к «Арендодателю» со стороны «Арендатора» не имеется.

**Подписи членов комиссии:**



  
К.С. Бондарчук

  
А.С. Петров

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 13.07.2015

Номер регистрации 38/002/014/2015-621/1

Регистратор [подпись]



Прошито и  
пронумеровано  
на 5 листах

