

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия)**

«11» сентября 2015 г.

№ 166

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)

в лице Заместителя министра Афанасьева Виктора Спиридоновича,
действующего на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных
отношений Республики Саха (Якутия), утвержденного постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия) от 26.05.2011 № 226, с одной стороны, и

Арендатор: Государственное унитарное предприятие «Комитет
по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)»

в лице Генерального директора Васильева Карла Иннокентьевича,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6
Земельного кодекса Российской Федерации, с п. 9 ст. 12 Земельного кодекса Республики
Саха (Якутия), на основании заявления государственного унитарного предприятия «Комитет
по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)» от 23.07.2015
№ 01-03/1547 (вх. № В4-5376 от 23.07.2015), заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок
из земель населенных пунктов

с кадастровым номером 14:36:105001:13

находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ф. Попова, д. 4,
корп. 1

площадью 1535 кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется с видом разрешенного использования под объекты
зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми
домами на территории г. Якутска (Ж-б).

Приведенное описание целей использования является окончательным. Изменение
цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия
Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

1.3. На участке имеется:

- Здание книгохранилища № 2, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 760,9
кв. м, кадастровый номер: 14:36:105003:1209, находящееся у Арендатора на праве
хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним 09.07.2015 сделана запись регистрации № 14-14/001-
14/001/010/2015-6120/1.

2. Срок действия и арендная плата

2.1. Срок действия Договора устанавливается с 14.09.2015 до 14.09.2025

2.2. Арендная плата исчисляется с даты указанной в пункте 2.1 договора аренды
Участка. Арендатор должен не позднее 30 календарных дней с момента подписания
настоящего договора уплатить арендную плату за фактическое использование в соответствии
с целевым использованием.

2.3. Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам:

УФК по РС (Я) (Министерство имущественных и земельных отношений Республики
Саха (Якутия) ГРКЦ Нацбанк РС (Я) Банка России г. Якутск, р/с 40101810100000010002,
БИК 049805001, ИНН 1435027592, КПП 143501001, ОКТМО 98701000, КБК 165 1 11 05022
02 0000 120.

2.4. Ставка арендной платы и сумма арендной платы за используемый Участок
приводятся в прилагаемой таблице:

Расчетный период (год)	Кадастровая стоимость	Площадь земельного участка (кв.м)	Ставка арендной платы за землю (руб.) или в %	Годовая сумма арендной платы за землю (руб.)	Количество месяцев, оплачиваемых в расчетном периоде	Сумма арендной платы, подлежащая к уплате за расчетный период (руб.)
2015	2850433,60	1535,00	3,0%	85513,01	4	28504,34
ИТОГО:						28504,34
Расчет составил (подпись, дата)					Руфова М.А., 14.09.2015	

2.5. Арендная плата за Участок перечисляется два раза в год равными долями не позднее 15 апреля и 15 октября.

2.6. Арендная плата за Участок может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, устанавливающих размер арендной платы.

2.7. Ежегодно расчет арендной платы составляется арендодателем и направляется арендатору не позднее, чем за 20 дней до установленного срока платежа.

2.8. Арендная плата за каждый земельный участок перечисляется отдельным платежом. В платежном документе в поле «Получатель» указывается *код бюджетной классификации 165 1 11 05022 02 0000 120* и ОКТМО 98701000, в поле «Назначение платежа» указывается «Оплата за земельный участок с кадастровым № *14:36:105001:13* согласно договору аренды земельного участка № *166* от *21.09.2015* г., без НДС».

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1 настоящего Договора.

3.1.2. Возводить строения и сооружения, необходимые для своей хозяйственной деятельности, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства и при условии согласования с Арендодателем.

3.2. Арендатор не в праве:

3.2.1. Сдавать такой земельный участок в субаренду.

3.2.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем).

3.2.3. Отдавать арендные права в залог.

3.2.4. Вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Эффективно использовать Участок в соответствии с его целевым назначением.

3.3.2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на Участке.

3.3.3. Соблюдать специально установленный режим использования Участка.

3.3.4. Не нарушать прав других землепользователей.

3.3.5. Обязательно информировать правоохранительные органы о наличии наркосодержащих растений на Участке и обязательном их уничтожении.

3.3.6. Возмещать в полном объеме Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в пятидневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю копию указанного платежного поручения (квитанции).

3.3.8. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере равной 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки.

3.3.9. После окончания срока действия договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, с учетом естественного изменения.

3.3.10. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

3.3.11. В случае изменения адреса, наименования юридического лица или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.3.12. 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.

3.3.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, поездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.3.14. Являться не позднее 1 квартала каждого календарного года к Арендодателю для сверки произведенных платежей за земельный участок.

3.3.16. 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 освобождении, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом Арендатора посредством опубликования на обоих государственных языках Республики Саха (Якутия) в официальных изданиях средств массовой информации, включая изменения, касающиеся п. 2.6 Договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения арендатором норм действующего законодательства и использования Участка в соответствии с целевым назначением.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением обязательств и условий настоящего Договора и действующего законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка 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, законодательству РФ и РС (Я).

4.2.2. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица до истечения срока аренды перезаключить Договор аренды Участка с его правопреемником (для юридических лиц).

4.2.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.4. Не позднее 60 календарных дней с момента подписания зарегистрировать настоящий Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Саха (Якутия).

5. Ответственность по договору

5.1. Уплата пени не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно быть произведено просрочившей Стороной на следующий день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.2. Арендодатель имеет право, в случае нарушения п. 3.3.7 Договора, требовать в судебном порядке изыскания от Арендатора арендной платы и пени в размерах и на условиях согласно п. 3.3.8 Договора.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Арендодатель имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- использования Арендатором Участка под цели, не предусмотренные в п. 1.2 Договора, и в несоответствии с принадлежностью к категории земель;
- невнесения арендной платы в установленный срок независимо от ее последующего внесения (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 уведомления Арендодателя;
- невыполнения п. 3.3.7 в течение 6 месяцев;
- 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, предусмотренных земельным законодательством;
- несоблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.3 Договора;
- по иным основаниям.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. После истечения срока Договора, Договор не считается возобновленным на неопределенный срок.

6.3. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 2.4, 2.6 Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение месяца.

8. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи Участка;
- кадастровый паспорт земельного участка от 10.09.2015 № 14/15-216486;
- ежегодный расчет арендной платы за Участок.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)

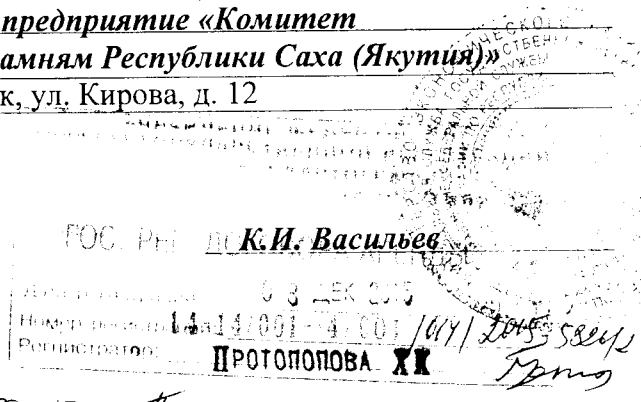
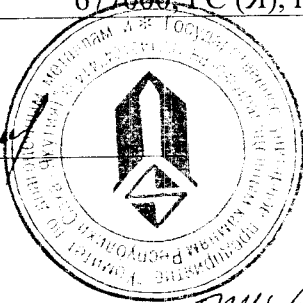
Юридический адрес: РС (Я), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8
ОГРН 1021401067995

М.П. _____ (подпись) В.С. Афанасьев

Арендатор: Государственное унитарное предприятие «Комитет
по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)»

Юридический адрес: 677000, РС (Я), г. Якутск, ул. Кирова, д. 12
ОГРН 1021401047414

М.П. _____ (подпись) К.И. Васильев



**Акт приема-передачи земельного участка,
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия)**

г. Якутск
(место передачи)

21 сентября 2015
(дата)

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)
(Орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками)

в лице Заместителя руководителя Департамента по земельным отношениям

Ефремовой Инги Ивановны
(Ф.И.О, должность руководителя)

Пользователь: Государственное унитарное предприятие «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)»

в лице Генерального директора Васильева Карла Иннокентьевича

составили настоящий акт о том, что:

Земельный участок из земель населенных пунктов,
(указывается категория земельного участка)

с кадастровым номером 14:36:105001:13,

предоставляемый на праве аренды,

(указывается вид права, на котором используется земельный участок)

с видом разрешенного использования под объекты зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска (Ж-6)

расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ф. Попова, д. 4, корп. 1
общей площадью 1535 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 10.09.2015 № 14/15-216486,

передается Пользователю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), от 21.09.2015 № 166

Передал:

Заместитель руководителя
И.И. Ефремова

Принял:

Генеральный директор
К.И. Васильев

(Подпись)

(Подпись)

