

ДОГОВОР № 08-035
аренды земельного участка

г. Якутск

«10» марта 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Защита», в лице Афанасьевой Елены Александровны, действующей на основании доверенности серии 14 АА № 1127223 от 7 декабря 2016 года, удостоверенной Гаврильевой Сарданой Семеновной, временно исполняющей обязанности нотариуса Якутского нотариального округа Республики Саха (Якутия) Неустроевой Лилии Ивановны, зарегистрированной в реестре за №4Д-946, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Государственное унитарное предприятие «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням Республики Саха (Якутия)» в лице генерального директора Васильева Карла Иннокентьевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду: земельный участок, с кадастровым номером 14:36:105001:693, общей площадью 2 092 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д.17. Границы арендуемого участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.03.2017г.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: под многоквартирный дом.

Фактическое использование: под строительство объекта «Жилой комплекс в 33 квартале г.Якутска».

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 27.10.2016 года, соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 21.02.2017 №04-4/2017-0029, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 марта 2017 года сделана запись регистрации № 14:36:105001:693-14/001/2017-1, что подтверждается выпиской от 09 марта 2017 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

1.3. Арендодатель передает Арендатору земельный участок по акту приема-передачи для дальнейшего использования в целях строительства объекта «Жилой комплекс в 33 квартале».

1.4. На момент передачи Арендатору, строения на указанном земельном участке отсутствуют.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, права не оспариваются в суде.

2. Срок действия и арендная плата

2.1. Срок действия договора устанавливается с 10 марта 2017 года по 31 декабря 2018 года.

2.2. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с прилагаемым к настоящему договору расчетом (Приложение №1 к настоящему договору) и составляет 46 227,36 рублей в год, в том числе НДС 7 051,63 рублей.

Плата за период с 10 марта 2017г. по 31 декабря 2018г. составляет 83 631,76 (восемьдесят три тысячи шестьсот тридцать один, 78) рублей, в т.ч. НДС 12 757,39 рублей.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном размере за весь срок аренды в срок до 31 марта 2017 года на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного Арендодателем счета.

2.4. Размер арендной платы указанный в п.2 настоящего договора, является твердым и определен на весь срок действия настоящего договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1 использовать участок в соответствии с условиями, указанными в п.1.3 настоящего договора и действующим законодательством;

3.1.2. возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.1.3. по истечении срока договора аренды земельного участка - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.2.2. осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;

3.2.3. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;

3.2.4. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле. Не нарушать права других землепользователей. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 беспрепятственно посещать и обследовать участок на предмет соблюдения Арендатором норм действующего законодательства и использования участка в соответствии с целевым назначением. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.3. изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору по акту приема-передачи земельный участок, указанный в п.1.2 настоящего договора;

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

4.2.3. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд;

4.2.4. в 2-дневный срок с момента подписания договора и акта приема-передачи, передать настоящий договор в Управление Росреестра по РС (Я) для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. по истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды земельного участка с Арендодателем на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению,

направленному Арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц до истечения срока действия настоящего договора.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в равном размере.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Росреестра по РС (Я), по одному экземпляру для каждой из сторон.


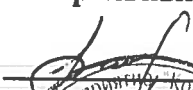
5.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6. Приложения к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы.
2. Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.03.2017г.
2. Акт приема – передачи земельного участка.

7. Адреса и подписи сторон

Арендодатель ООО «Защита» 677000, г. Якутск, пр.Ленина, 4/2 т.34-51-46	Арендатор ГУП «Комдрагметалл РС (Я)» 677018, г. Якутск, ул. Кирова, 12 Т.482-204
 _____ Е.А. Афанасьева по доверенности серии 14АА № 1127223	Генеральный директор  _____ К.И. Васильев



Handwritten notes at the bottom of the page.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка находящегося в собственности**

г. Якутск

«10» марта 2017г.

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Защита» в лице Афанасьевой Елены Александровны, действующей на основании доверенности серии 14 АА № 1127223 от 7 декабря 2016 года, удостоверенной Гаврильевой Сарданой Семеновной, временно исполняющей обязанности нотариуса Якутского нотариального округа Республики Саха (Якутия) Неустроевой Лилии Ивановны, зарегистрированной в реестре за №4Д-946, и

Арендатор: Государственное унитарное предприятие «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням РС (Я)» в лице генерального директора Васильева Карла Иннокентьевича, действующего на основании устава,

Составили настоящий акт о том, что:

Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:36:105001:693, принадлежащий Арендодателю на праве собственности.

Указанный земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору для строительства объекта «Жилой комплекс в 33 квартале г.Якутска».

На момент передачи Арендатору на указанном земельном участке каких-либо капитальных, временных строений и сооружений не имеется.


Арендодатель:

ООО «Защита»

Арендатор:

ГУП «Комдрагметалл РС(Я)

Генеральный директор


Е.А. Афанасьева
по доверенности серии 14АА № 1127223



К.И. Васильев

Приложение I
к договору № 08-035
аренды земельного участка от "10" марта 2017г.

Расчет арендной платы

Показатели	Значение показателей
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	13 058 577,80
Размер налоговой ставки для земельных участков под жилыми домами многоэтажной застройки, % от кадастровой стоимости	0,30
Повышающий коэффициент	1
Сумма земельного налога в год, руб.	39 175,73
НДС, руб.	7 051,63
Сумма арендной платы в год, руб.	46 227,36
Сумма арендной платы за период аренды с 10 марта 2017 года по 31 декабря 2018 года, руб.	83 631,76

ООО "Защита"



Е.А. Афанасьева

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>
Лист № <u>09.03.2017</u>	Раздела <u>1</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <u>14:36:105001:693</u>		Всего листов выписки: _____

Номер кадастрового квартала:	14:36:105001
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Богдана Чижика, д 17
Площадь:	2092 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13058577.80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Под многоквартирный дом
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 14:36:105001:689.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Защита"

Государственный регистратор	Рабинович А. Л.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

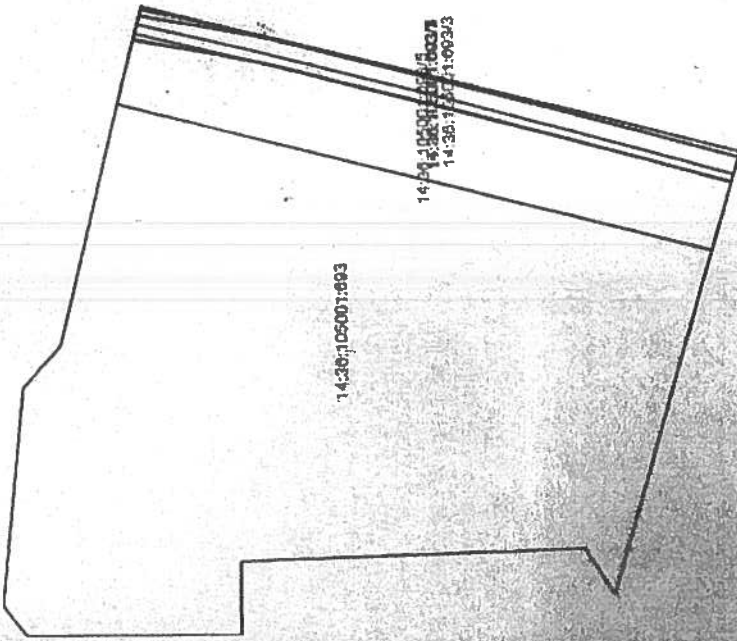


Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
09.03.2017	Всего листов выписки: _____
Квартальный номер:	14:36:105001:693

Планы (схема, схема) земельного участка:



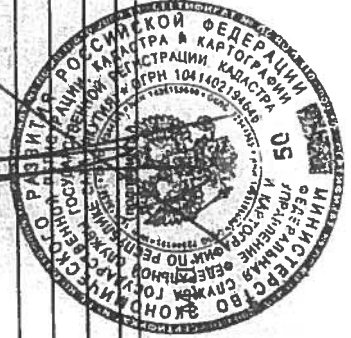
Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

Рабинович А. Л.

(инициалы, фамилия)



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)**

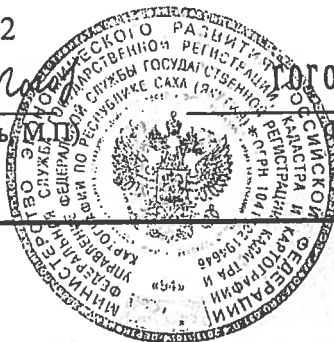
Произведена государственная регистрация: **ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Дата регистрации: 14.03.2017

Номер регистрации: 14:36:105001:693-14/001/2017-2

Государственный регистратор прав:

Н.С. М.П. **ГОГОЛЕВА НД**
(подпись) _____ Ф.И.О



Проставлено, пронумеровано
на № 10
листах