

Договор № 1090
аренды земельного участка

г. Иркутск

от «02» декабря 2011 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Фетисова Павла Викторовича, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.05.2009 № 143, с одной стороны и **Федоров Олег Анатольевич** паспорт 2501 586604 выдан 15.06.2001 г. Октябрьским РОВД гор. Иркутска, зарегистрированного по адресу: Иркутская область, п. Молодежный, ул. Солнечная, д. 31, именуемый в дальнейшем «Арендатор» (согласно протоколу от «01» декабря 2011 № 5-И об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка), с другой стороны (далее – Стороны), договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование земельный участок (далее - Участок) из земель особо охраняемых территорий и объектов, с кадастровым номером 38:06:152301:339, находящийся по адресу: Иркутская область, Иркутский район, Приморское лесничество, квартал 74, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью, с разрешенным использованием для строительства реабилитационного центра и базы отдыха, площадью 35000 кв. м.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. На Участке имеются:

а) нет сведений

здание, строение, сооружение, т.ч. подземные, их характеристики

б) нет сведений

природные и историко-культурные памятники

в) нет сведений

многолетние насаждения

2.2. Участок обременен сервитутом: не обременен

реквизиты документа, устанавливающего сервитут

2.3. На Участке имеются выходы общераспространенных полезных ископаемых (вид)

нет сведений

2.4. Участок обладает следующими экологическими характеристиками:

а) тип почвы нет сведений

б) степень загрязнения почвы или поверхности нет сведений

в) степень эрозии почв нет сведений

г) обводненность (заболоченность) нет сведений

д) другое.

3. Срок Договора

3.1. Договор действует по «02» декабря 2016 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3.2. Условия Договора, предусмотренные разделом 5. Договора распространяются на отношения сторон с «02» декабря 2011 г.

4. Передача Участка во владение и пользование Арендатора

4.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами. На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 2. Договора.

4.2. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в течение 3-х дней с момента заключения Договора.

4.3. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 2 Договора, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приемки-передачи. В противном случае Арендатор может расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5. Размер и условия внесения арендной платы

5.1. Расчет арендной платы определен на основании Протокола от «01» декабря 2011 № 5-И о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в течении всего периода действия Договора и указан в приложении 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

5.2. Арендатор перечисляет арендную плату за каждые шесть месяцев, исчисляемые с даты заключения договора, не позднее десятого июня и десятого декабря текущего года.

5.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления на счет: УФК по Иркутской области (Территориальное управление Росимущества в Иркутской области), ИНН 3808214087, КПП 380801001, ОКАТО 25401000000 ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск, БИК 042520001, р/счет 40101810900000010001, код **167 11 05021 01 0000 120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности (за исключением земельных участков федеральных автономных учреждений)».

5.4. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы.

5.5. Арендная плата за первый, подлежащий к оплате, период, вносится в течение двадцати дней с даты подписания Договора.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Один раз в 6 месяцев с момента заключения Договора беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за 2 (два) дня.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованию, не отвечающим видам его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

6.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

6.3.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

6.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка.

6.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

6.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.4. 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.

6.4.5. Один раз в 6 месяцев с момента заключения Договора обеспечить Арендодателю доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра.

6.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

6.4.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 2.1 Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения и повреждения Участка, а также расположенных на нем объектов.

6.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

6.4.10. Письменно в 10 (десятидневный) срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6.4.11. В течение тридцати дней с момента заключения Договора зарегистрировать его и изменения к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

6.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Изменение и прекращение Договора.

7.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 5.3. Договора.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года, с даты вступления Договора в силу.

7.3.3. При невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения в состоянии, предусмотренном разделом 2 Договора.

8. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

8.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

8.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 7.4 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

8.4. Уплата неустойки 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.

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

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

9.2. В случае расторжения Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка, многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная

ответственность не возникает, в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

10. Особые условия договора

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

10.2 Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Иркутской области
664025, г. Иркутск, ул. Российская, 17
Получатель: УФК по Иркутской области
(ТУ Росимущества в Иркутской области)
ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской
области г. Иркутск л/с **05341A53640** БИК
042520001
ИНН/КПП 3808214087/380801001
р/счет 40302810200001000001


Арендатор:

Федоров Олег Анатольевич паспорт 2501
586604 выдан 15.06.2001 г. Октябрьским
РОВД гор. Иркутска, зарегистрированного по
адресу: Иркутская область, п. Молодежный,
ул. Солнечная, д. 31
Байкальский банк Сбербанк РФ г.Иркутск
Лицевой счет в отделении банка:
40817810218020001554
ИНН банка 7707083893
КПП 380000388
БИК банка 042520607
Получатель: ОПЕРУ Байкальского банка
Сбербанк РФ г.Иркутск
р/с банка 40817810218020001554
к/с банка 30101810900000000607

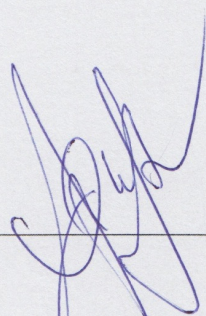
12. Подписи Сторон

Арендодатель:

Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
в Иркутской области


П.В. Фетисов

Арендатор:


О.А.Федоров

Приложения к Договору: кадастровый паспорт Участка, расчет арендной платы.

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

Номер регистрационного округа 36

Произведена государственная регистрация _____

договоре аренды

Дата регистрации 25.01.2012

Номер регистрации 38-38-01/008/2012-003

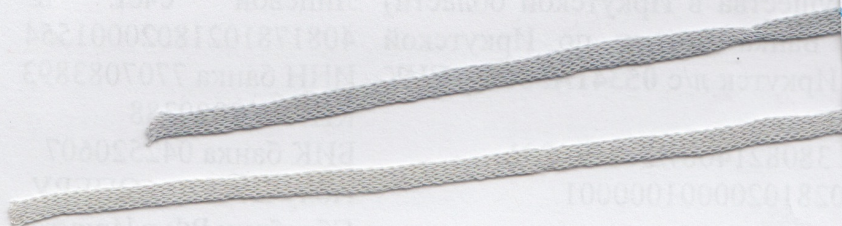
Регистратор Мальцева С.А.
Ф.И.О.



Пронумеровано
на 5 (пяти) листах
ТУ Росимущества
в Иркутской области

МФ

Пухалина Н.Г.



рег. регистратор
Мальцева С.А.



МФ