ДОГОВОР № 318
аренды земельного участка

Иркутская область г. Бодайбо. **Первое декабря две тысячи десятого года**

Администрация г. Бодайбо и района, именуемая в дальнейшем *«Арендодатель»,* в лице исполняющего обязанности мэра г. Бодайбо и района **Рюмкина Ивана Викторовича,** действующего на основании Устава муниципального образования г. Бодайбо и района, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Ленская золоторудная компания» (ООО «ЛЗРК») именуемое в дальнейшем *«Арендатор»,* в лице генерального директора ООО «ЛЗРК» **Черткова Юрия Александровича**, действующего на основании Устава ООО «ЛЗРК», с другой стороны, вместе именуемые «*Стороны*», заключили настоящий договор (далее – «*Договор*») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на основании постановления мэра г. Бодайбо и района от 30.03.2009г. № 152-п «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:22:000089:0003, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б» в долгосрочную аренду ООО «ЛЗРК»» (Приложение № 1), земельный участок (далее - Участок):

площадью: **79 079, 0 кв. м.**

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер **38:22:000089:3**

местоположение**: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б»**

разрешенное использование: **под объекты производственного назначения**

фактическое использование: **под нефтебазой**

в границах указанных в кадастровом плане земельного участка от 23.04.2009г. № 38/130/09-50063, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

Кадастровая стоимость Участка составляет 21 186 845 (Двадцать один миллион сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот сорок пять) рублей 68 копеек, при удельном показателе кадастровой стоимости 267 (двести шестьдесят семь) рублей 92 копейки за кв.м.

1.2. Участком Арендодатель распоряжается на основании п.1 ст.2 Федерального закона от 17.04.2006г. № 53-ФЗ.

1.3. Передача Участка осуществлена по Акту приема – передачи от 07.05.2004 года.

1.4. Предоставленный Участок не имеет ограничений в пользовании, обременений, в том числе обременений правами третьих лиц, не находится в аресте или в залоге.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается**: с 01.12.2010 г. по 01.12.2030 г.**

2.2. Договор считается заключенным с даты государственной регистрации его в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата определяется в размере 1,5% кадастровой стоимости Участка и устанавливается в сумме 317 802 (трехсот семнадцати тысяч восьмисот двух) рублей 69 копеек в год.

3.2. Арендная плата вносится «*Арендатором*» ежеквартально равными долями не поздне десятого числа второго месяца каждого квартала путем перечисления **на счет УФК п Иркутской области (Администрация г. Бодайбо и района), р/с 401 018 109 000 000 10 01, БИК 042 520 001 ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, ИН 380 200 13 40/ КПП 380 201 001, ОКАТО 25 410 000 000, код бюджетно классификации - 904 1 11 05010 10 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендно платы за земельные участки, государственная собственность на которые н разграничена и которые расположенные в границах поселений, а также средства с продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).**

3.3. Подтверждением исполнения обязательств Арендатора является предоставлени Арендодателю копий платежных поручений о перечислении арендной платы любы удобным ему способом не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год на основани нормативных актов, принятых уполномоченным органом в соответствии законодательством РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при е существенном нарушении в случаях: использования земельного участка не по целевом назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, а также пр невнесении арендной платы более чем за шесть месяцев.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а так по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номер счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 настоящего договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевремен информировать об этом Арендатора.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора аренды земельного участка сдавать Участок субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качест вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паево взноса в производственный кооператив без согласия собственника земельного участка п условии его уведомления.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед други лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами услови по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (оди месяц 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 разрешенн использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т земле как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям орган государственного, муниципального и общественного земельного контроля доступ Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.
4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.
4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
4.4.9. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Сторон несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обязательств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день просрочки, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня срока уплаты, установленного пунктом 3.2. настоящего Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и должны быть подписаны обеими Сторонами.
6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон, по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.
6.3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, которые могут проводиться в том числе, путем отправления писем по почте и обмена факсимильными сообщениями.
7.2.Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии.
7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством РФ в арбитражном суде Иркутской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.
8.2. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.3. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия настоящ Договора.
8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а так же изменений и дополне к нему возлагаются на Арендатора.
8.5. Настоящий Договор аренды земельного участка должен быть передан Арендато для государственной регистрации права аренды в органе, осуществляю государственную регистрацию прав в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с моме подписания настоящего Договора.
8.6. Договор аренды земельного участка от 07.05.2004 года № 343 считать расторгнуты
8.7. Настоящим договором Стороны подтверждают, что арендуемым земельным участ Арендатор продолжает пользоваться после прекращения ранее заключенного договор 07.05.2004 года № 343 на основании акта приема-передачи земельного участка 07.05.2004 года № 343.
8.8. Неотъемлемой частью договора является:

- Приложение № 1 - Постановление от 30.03.2009 г. № 152-п о предоставле земельного участка в долгосрочную аренду на 1 л.,
- Приложение № 2 - Кадастровый план земельного участка (выписки из ГЗК) 2 л.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель: Администрация г. Бодайбо и района
666904 Иркутская область г. Бодайбо ул. Урицкого 33, каб. 212
тел.74-4-94; 5-15-04
ИНН 3802001340, КПП 380201001, ОКПО 04028066, ОГРН 1033800732019.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Ленская золоторудная компания» ИНН 3802009780, КПП 380201001, ОГРН 1043800733151, р/счет № 40702810320000000079 в ОАО «БайкалИнвестБанкК», к/с 30101810500000000706, БИК 042520706
Почтовый адрес: 666904, Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Мира, 2,
тел. 5-25-37, 76-0-16

И.о. мэра _____ И.В.Рюмкин

Генеральный директор _____ Ю.А. Чер

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер регистрационного округа 38
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 38-38-18/004/2010-465
Номер регистрации 20.01.2010
Регистратор
Подпись

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БОДАЙБО И РАЙОНА
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

30.03.2009 г. г. Бодайбо № 152-п

О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 38:22:000089:0003, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б» в долгосрочную аренду ООО «ЛЗРК»

Рассмотрев представленные материалы: свидетельство о государственной регистрации права от 03.02.2009г. серии 38 АГ 789 019, кадастровый план земельного участка от 12.05.2004г., на основании ст.ст. 11, 22, 29, 36, 85 п. 7, руководствуясь ст. 31 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Ленская золоторудная компания» (ООО «ЛЗРК) из земель населенных пунктов в долгосрочную аренду земельный участок с кадастровым номером 38:22:000089:0003, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б», площадью 79 079,0 кв.м. (разрешенное использование – под объекты производственного назначения) под нефтебазой.

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района (Татаринова Е.А.) подготовить и представить на подпись:

2.1. соглашение о расторжении договора аренды от 07.05.2004г. № 343 на земельный участок с кадастровым номером 38:22:000089:0003, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б», площадью 79 079,0 кв.м.;

2.2. договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 38:22: 000089:0003, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, Колобовщина, ул. Витимская, 1 «б», площадью 79 079,0 кв.м., сроком на 20 лет.

МЭР **Е.Ю. ЮМАШЕВ**

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Иркутской области

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"23" апреля 2009г № 38/130/09-50063

В.1

1	**Кадастровый номер** 38:22:000089:3	2	Лист № 1	3	Всего листов: 53

Общие сведения

4	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.05.2004
5	—		
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка . Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., г. Бодайбо, п. Колобовщина, ул. Витимская, 1-б		
8	Категория земель:		

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—

9	Разрешенное использование: Под объекты производственного назначения						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —						
11	Площадь: 79079 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 21186845.68	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м^2): 267.92	14	Система координат: МСК-38, зона 7

15 Сведения о правах:

Правообладатель	Вид права	Особые отметки
-	Государственная собственность	—

16	Особые отметки: Кадастровый номер 38:22:000089:3 равнозначен кадастровому номеру 38:22:000089:0003.		
17	—		
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

Начальник отдела Бодайбинского филиала- отдела обеспечения ведения кадастра объектов недвижимости
(наименование должности)

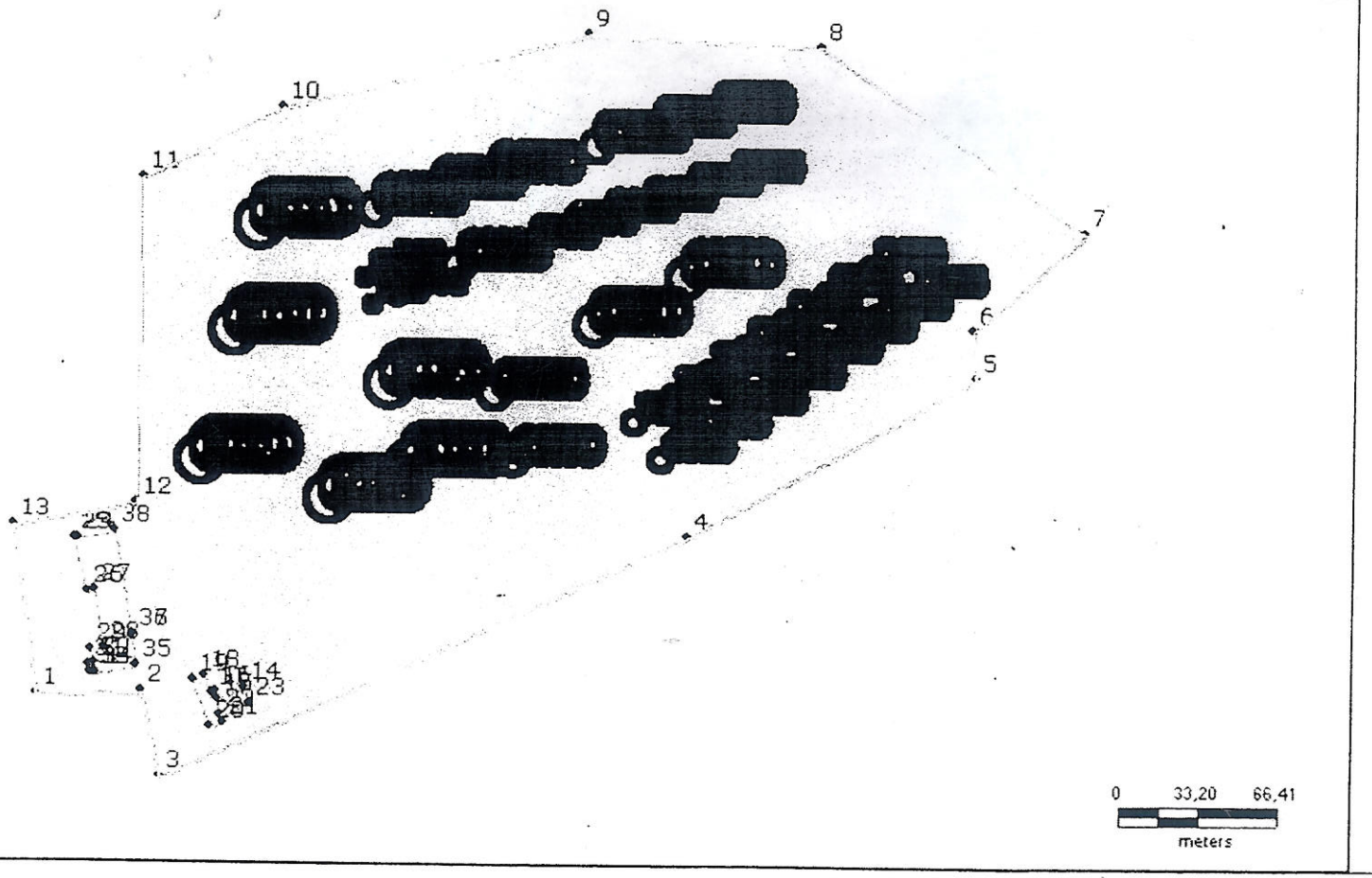
М. П. (подпись)

Н. М. Костенко
(инициалы, фамилия)

2	Лист № 2	3	Всего листов: 1

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:3000

Начальник отдела Бодайбинского филиала - отдела обеспечения ведения кадастра объектов недвижимости
(наименование должности)

М. П. (подпись)

Н. М. Костенко
(инициалы, фамилия)

Прошито и пронумеровано 5 листа