

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 61

находящихся в государственной собственности земельных участков

Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, пгт. Большая Мурта.
Восьмое октября две тысячи двенадцатого года.

На основании постановления от 08 октября 2012 года № 1196 администрация **Большемуртинского района Красноярского края**, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы администрации района **Медведева Александра Григорьевича**, действующего на основании пункта 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ, статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года, статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Устава Большемуртинского района Красноярского края, зарегистрированного администрацией Красноярского края 02 сентября 1997 года за № 40, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью "Изумруд" (далее – ООО "Изумруд"), запись о котором как о юридическом лице внесена 12 октября 2010 года в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102468046504, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Добрынина Павла Витальевича**, действующего на основании Устава, утвержденного 12 ноября 2010 года, решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью "Изумруд" от 31 августа 2012 года, с другой стороны, и, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду с разрешенным использованием - эксплуатация производственных зданий земельные участки (далее – Участки) из категории земель – земли населенных пунктов и местоположением: Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, пгт. Большая Мурта, ул. Октябрьская, 93:

- участок 2 с кадастровым номером 24:08:1101003:238 площадью 13258 кв.м.;
- участок 3 с кадастровым номером 24:08:1101003:237 площадью 8970 кв.м.,

в границах, указанных в кадастровых паспортах Участков от 01 октября 2012 года соответственно № 24/12-293358, № 24/12-293330.

Участки передаются по акту приема-передачи (приложение № 1), который является неотъемлемой частью Договора.

1.2. На Участках имеются принадлежащие Арендатору на праве собственности согласно свидетельств о государственной регистрации от 23 августа 2012 года нежилые здания:

а)участок 2:

- Лесоцех общей площадью 496,7 кв.м. свидетельство 24ЕК 586826;
- Столярный цех общей площадью 953,5 кв.м. свидетельство 24ЕК 586827;
- Административное здание общей площадью 324,4 кв.м. свидетельство 24ЕК 586830,

б)участок 3:

- нежилое здание общей площадью 504 кв.м. свидетельство 24ЕК 586829.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с 08 октября 2012 года по 07 октября 2022 года.

Исчисление даты производится со дня вступления в силу постановления, указанного в преамбуле настоящего Договора.

По истечении установленного срока Договор прекращает свое действие и не продлевается на неопределенный срок.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами со дня государственной регистрации права собственности на нежилые здания, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участки составляет в 2012 году – 21133 руб.72 коп. (двадцать одна тысяча сто тридцать три руб. 72 коп.).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с 23 августа 2012 года.

3.3. Арендная плата исчисляется со дня государственной регистрации права собственности на нежилые здания, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором два раза в год равными долями в срок до 15 сентября и 15 ноября путем перечисления на расчетный счет – 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г.Красноярск, БИК 040407001, получатель - УФК по Красноярскому краю (Администрация Большемурутинского района, п/с 04193021950), ИНН 2408001501, КПП 240801001, код ОКАТО 04210804000, КБК 007 1 11 05013 10 0000 120 "Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков".

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.5. Договора.

3.7. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 23 августа 2012 года по 31 декабря 2012 года в сумме 21133 руб. 72 коп. вносится до 01 декабря 2012 года.

3.8. Не использование Участков Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С согласия Арендодателя, в установленном порядке, сдавать Участки в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.2. 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.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участков,

отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.5. В течение 30 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территорий.

4.4.8. Выполнять на Участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участкам и находящимся на них сооружениях, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участков и расположенных на них сооружениях.

4.4.10. После окончания срока действия Договора передать Участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

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 Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением пункта 6.4., оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 46 Земельного

кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.4. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в действующую (введение коэффициентов к ставкам арендной платы и т.д.), обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

6.5. Арендатор обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном Арендодателем в соответствующем уведомлении с момента его получения.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает своё действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (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 Красноярскому краю.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Администрация Большемуртинского района Красноярского края	ООО "Изумруд"
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 16.12.2003 г., серии 24 № 000732660 ОГРН 1032400890070	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12.10.2010 г., серии 24 № 005614887 ОГРН 1102468046504 Государственная регистрация изменений 31 октября 2011 года свидетельство серии 24 № 005756247
Юридический, почтовый адрес: 663060, Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, пгт. Большая Мурта, ул. Кирова, 8 ИНН 2408001501, КПП 240801001	Юридический, почтовый адрес: 660133, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Краснодарская, 13, офис 56 ИНН 2465243151, КПП 246501001
Телефон: 8(391-98)31-2-95	Телефон: 8(391-2) 54-68-54 с., 89135396854
Факс: 8(391-98)31-3-30	Факс:
Электронная почта: bmurtaadm@krasmail.ru	Электронная почта:

Арендодатель
Глава администрации
Медведев

Арендатор
Директор
Добрыня

Приложение
№ 1. А
№ 2. Р

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Глава администрации района
Медведев А.Г.



(подпись)

Арендатор:
Директор ООО "Изумруд"
Добрынин П.В.



(подпись)

Приложения к Договору:
№ 1. Акт приема-передачи Участка.
№ 2. Расчет арендной платы.

А К Т

приема-передачи земельных участков, предоставленных на праве аренды

Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, пгт. Большая Мурта.
Восьмое октября две тысячи двенадцатого года.

Администрация Большемуртинского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем "Передающая сторона", в лице главы администрации района Медведева Александра Григорьевича, действующего на основании пункта 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 год № 137-ФЗ, статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Устава Большемуртинского района Красноярского края, зарегистрированного администрацией Красноярского края 02 сентября 1997 года за номером 40 передала, а общество с ограниченной ответственностью "Изумруд" (далее – ООО "Изумруд"), запись о котором как о юридическом лице внесена 12 октября 2010 года в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1102468046504, именуемый в дальнейшем "Принимающая сторона", в лице директора Добрынина Павла Витальевича, действующего на основании Устава, утвержденного 12 ноября 2010 года, решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью "Изумруд" от 31 августа 2012 года, приняло с разрешенным использованием - эксплуатация производственных зданий находящиеся в государственной собственности земельные участки (далее – Участки) из категории земель – земли населенных пунктов и местоположением: Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, пгт. Большая Мурта, ул. Октябрьская, 93:

- участок 2 с кадастровым номером 24:08:1101003:238 площадью 13258 кв.м.;
- участок 3 с кадастровым номером 24:08:1101003:237 площадью 8970 кв.м.

Участки предоставлены "Принимающей стороне", на основании постановления "О предоставлении в аренду общество с ограниченной ответственностью "Изумруд" находящихся в государственной собственности земельных участков" от 08 октября 2012 года № 1196.

В результате осмотра Участков установлено:

1. На Участках имеются принадлежащие "Принимающей стороне" на праве собственности согласно свидетельств о государственной регистрации от 23 августа 2012 года нежилые здания:

а) участок 2:

- Лесопех общей площадью 496,7 кв.м. свидетельство 24ЕК 586826;
- Столярный цех общей площадью 953,5 кв.м. свидетельство 24ЕК 586827;
- Административное здание общей площадью 324,4 кв.м. свидетельство 24ЕК 586830,

б) участок 3:

- нежилое здание общей площадью 504 кв.м. свидетельство 24ЕК 586829.

2. Участки соответствуют их количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

3. В момент передачи Участки находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями их предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передающая сторона:

Глава администрации района Медведев А.Г.

" 08 " октября 2012 года

Принимающая сторона:

Директор ООО "Изумруд" Добрынин П.В.

" 08 " октября 2012 года



РАСЧЕТ

арендной платы по договору аренды № 61 находящихся в государственной
собственности земельных участков от 08 октября 2012 года
Арендатор: ООО "Изумруд"

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2012 год
1.	Разрешенное использование	эксплуатация производственных зданий	
2.	Площадь земельных участков: - участок 2; - участок 3. ВСЕГО:	кв.м.	13258 8970 22228
3.	Удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков (УПКС)	рублей 1 кв.м.	177,09
4.	Коэффициент (К1) к УПКС		0,015
5.	Арендная плата	рублей за 1 кв.м. в год	2,65635
6.	Арендная плата	рублей за год	59045,347
7.	Арендная плата начислена с 23 августа 2012 года по 31 декабря 2012 года и оплачивается в сумме 21133 руб. 72 коп. до 01 декабря 2012 года.	рублей до 01.12.2012	21133,72

Расчет произвел:
Ведущий специалист отдела по управлению
муниципальным имуществом администрации
Большемуртинского района



(подпись)

Бутенко И.А.
(ф.и.о.)

Упр. Рос. Федерация
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
 Федеральное бюро по сертификации продукции и услуг
 Федеральное бюро по сертификации продукции и услуг

Рос. Федерация
 Москва
 24-04-24/001/011 691

С.С. Сидоров



Прошито, пронумеровано
 и закреплено печатью
 (нет) _____ листа (ов)

Глава администрации района

А.Г. Медведев
 Медведев А.Г.

Директор ООО "Изумруд"

П.В. Добрынин
 Добрынин П.В.