

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. председателя Зюзькова Вадима Олеговича, действующего на основании распоряжения №199-ок от 21.08.2013 и Положения с одной стороны и Открытое акционерное общество «Региональная страховая компания «Стерх», зарегистрированное МИФНС №5 по РС (Я) в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН 1051402088242 в лице Генерального директора Березина Семена Максимовича, действующего на основании Устава, от имени которого на основании доверенности №241 от 09.07.2013г., действует директор филиала ОАО «РСК «Стерх» в г.Нерюнгри Кожемякина Оксана Александровна, паспорт РФ 98 03 №856032, выдан 1 ГОМ г.Нерюнгри РС (Я) от 23.06.2005г., с другой стороны, на основании постановления Нерюнгринской районной администрации от «25» ноября 2013 №2422, заключили настоящий Договор аренды (далее Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

- 1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату и во временное пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 14:19:101014:123, общей площадью 1780 кв.м. (далее земельный участок), расположенный: РС (Я), г. Нерюнгри, ул.Заречная, д.1, адресные ориентиры, согласно сведений государственного кадастра недвижимости.
- 1.2. Арендатор использует земельный участок в следующих целях: под эксплуатацию здания административно-бытового корпуса.
- 1.3. На земельном участке находится здание административно-бытового корпуса, принадлежащие ОАО «РСК «Стерх» на основании договора купли-продажи от 07.03.2013. Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок.
- 1.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.
- 1.5. Земельный участок не обременен сервитутами.
- 1.6. На земельный участок не распространяются права третьих лиц.

### 2. Срок действия договора

- 2.1. Срок договора установлен с 25.11.2013 года до 31.10.2014 года и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 18.06.2013
- 2.2. Арендная плата исчисляется с 18.06.2013 года.
- 2.3. По истечении срока предусмотренного п. 2.1. Договора, Договор прекращает свое действие, и Арендатор обязуется передать земельный участок по акту приема - передачи Арендодателю в надлежащем виде.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Передать земельный участок в порядке и на условиях Договора в состоянии, в целях согласно Договора.
- 3.1.2. Передать земельный участок по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.
- 3.1.3. Письменно уведомить Арендатора обо всех изменениях, вносимых в Договор, в том числе о его расторжении.
- 3.1.4. Внести соответствующие изменения в Договор, в случае получения письменного уведомления, предусмотренного п. 3.4.9. Договора.

#### 3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендатором арендной платы предусмотренной Договором.
- 3.2.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в отношении всех разделов Договора, в случае изменения действующего законодательства и нормативно - правовых актов, регулирующих правоотношения в области предоставления земельных участков в аренду.
- 3.2.3. Беспрепятственно посещать земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и соблюдения условий Договора.
- 3.2.4. На возмещение убытков, понесенных Арендодателем, в результате нарушения Арендатором действующего законодательства при использовании земельного участка.
- 3.2.5. Приостанавливать работы, производимые Арендатором с нарушением условий Договора и действующего законодательства.
- 3.2.6. Требовать расторжения Договора в любое время до истечения срока действия Договора, в случаях, предусмотренных пунктом 6.1. Договора.
- 3.2.7. Отказать Арендатору в заключение Договора на новый срок, в случае отсутствия письменного уведомления Арендодателя о заключении Договора на новый срок, направленного не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до окончания срока действия Договора.
- 3.2.8. В случае не исполнения Арендатором условий Договора, обратиться в суд с иском о признании недействительным.

#### 3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, предусмотренную Договором (с учетом последующих изменений размера арендной платы), при этом, предоставив Арендодателю оригинал и копию платежного поручения о внесении арендной платы.
- 3.3.2. Возместить убытки, понесенные Арендодателем, в результате нарушения условий Договора и действующего законодательства при использовании земельного участка.
- 3.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в п. 1.2. Договора.
- 3.3.4. Производить благоустройство прилегающей территории.
- 3.3.5. Не допускать загрязнение прилегающей территории и подъездных дорог.
- 3.3.6. По окончании действия договора передать Арендодателю по акту приема - передачи земельный участок в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.
- 3.3.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Рекультивировать нарушенные им земли.
- 3.3.8. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и условий Договора.
- 3.3.9. Письменно уведомить в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней Арендодателя о смене организационно-правовой формы Арендатора, либо о прекращении его деятельности (смерти), а также об изменении его реквизитов и юридического адреса.
- 3.3.10. В случае добровольного освобождения земельного участка, письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за

один месяц до даты предполагаемого освобождения земельного участка.

3.3.11. Не производить передачу прав на земельный участок третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.12. Использовать земельный участок исключительно в границах отведенного земельного участка, в соответствии с кадастровым паспортом и п. 1.1. Договора.

3.3.13. Арендатор обязуется соблюдать Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Нерюнгри» Нерюнгринского района, утвержденных 41-й сессией депутатов Нерюнгринского городского Совета №8-41 от 26.06.2012

#### 3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Арендодателем по акту приема – передачи земельного участка, в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Использовать земельный участок согласно его целевого использования, отраженного в Договоре.

3.4.3. На преимущественное заключение Договора на новый срок, в случае надлежащего Арендатором исполнения условий Договора, при этом направив Арендодателю не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора письменное обращение о желании заключить Договор на новый срок.

#### 4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата в размере 8522 руб., в соответствии с приведенным в п. 4.2. Договора расчетом, вносится долями поквартально вперед не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

Внесение арендной платы производится на следующие реквизиты: Получатель платежа: УФК по Республике Саха (Якутия) (Нерюнгринская городская администрация) ИНН 1434031483, КПП 143401001, р/с № 40101810100000010002. Банк получателя: ГРКЦ ИБ Республики Саха (Якутия) Банка России г. Якутск, БИК 049805001, ОКАТО 98406550000 код бюджетной классификации 012 1 11 05013 10 0000 120.

#### 4.2. Расчет арендной платы:

Календарный год (расчетный период)	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость, руб.	Базовая ставка арендной платы, %	Арендная плата, руб.	Арендную плату рассчитал (Ф.И.О., дата, подпись)
2013 (с 18.06.13 по 31.12.13)	1780	852157.2	2	8522	Мурзина Т.В. 26.11.2013
2014 (с 01.01.14 до 31.10.14)	1780				

4.3. Арендная плата за землю может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства и нормативно – правовых актов, устанавливающих размер арендной платы.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п. 4.1. Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день оплаты неустойки, от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по внесению арендной платы.

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

#### 6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, оговоренным в п. 1.2. Договора;
- не внесения арендной платы в установленный срок, независимо от последующего ее внесения. При этом расторжение договора не освобождает от погашения задолженности по арендной плате;
- изъятия земельного участка для муниципальных и государственных нужд;
- реквизиции земель;
- передачи Арендатором прав пользования земельным участком третьим лицам без получения согласия Арендодателя;
- не выполнения п. 3.4.3. в течение 3-х месяцев с момента заключения Договора;
- загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально – паразитическими, вредными организмами сверх допустимых норм;
- не исполнение Арендатором п. 3.3. Договора;
- в иных случаях предусмотренных действующим земельным и гражданским законодательством.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора и пролонгации на новый срок не подлежит.

6.3. Договор прекращает свое действие по соглашению сторон.

6.4. Все дополнения и изменения к Договору, а также расторжение Договора оформляется сторонами дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными на то лицами.

#### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами, путем направления претензий.

7.2. При невозможности достижения соглашения, между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – у Арендодателя, один – у Арендатора.

8.3. К Договору прилагаются: постановление Нерюнгринской районной администрации и акт приема – передачи земельного участка.

#### 9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендатор

ОАО «РСК «Стерх»

677027, Республика Саха (Якутия),

г.Якутск, ул.Орджоникидзе, 50

ОГРН 1051402088242



Финансовый директор филиала ОАО «РСК «Стерх» по дов. №241 от 09.07.2015г. Кожыбаева О.А.

Арендодатель

Комитет земельных и имущественных отношений

Нерюнгринского района

678960, Республика Саха (Якутия),

г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, 21

ИНН 1434027060

Телефон 4-04-44 (прямая)



И.о. председателя КЗиО В.О. Зюзьков

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
земельного участка**

от «26» ноября 2013

г. Нерюнгри

На основании постановления Нерюнгринской районной администрации №2422 от 25.11.2013  
Арендодатель – в лице и.о. председателя Комитета земельных и имущественных отношений Нерюнгринского  
района Зюзькова Вадима Олеговича, действующего на основании распоряжения №199-ок от 21.08.2013г. и  
Положения и Арендатор – Открытое акционерное общество «РСК «Стерх», в лице генерального директора  
Березина Семена Максимовича, действующего на основании Устава, от имени которого на основании  
доверенности №241 от 09.07.2013г. действует директор филиала ОАО «РСК «Стерх» в г.Нерюнгри Кожемякина  
Оксана Александровна, осмотрели на местности земельный участок, находящийся в государственной  
собственности из земель населенных пунктов под кадастровым номером 14:19:101014:123 по адресу (имеющий  
адресные ориентиры): Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, ул.Заречная, д.1, предоставляемый – под  
эксплуатацию здания административно-бытового корпуса, общей площадью 1780 кв. м. в границах, согласно  
сведений государственного кадастра недвижимости, именуемый в дальнейшем «Участок».

По результатам осмотра Участок признан пригодным для использования в целях: под эксплуатацию  
здания административно-бытового корпуса.

Участок сдал Арендодатель:

И.о. председателя КЗиЮ  
« 26 » ноября 2013

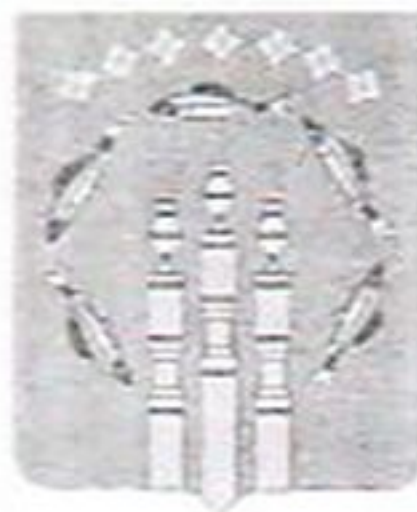
  
Зюзьков Вадим Олегович  
М.П.

Участок принял Арендатор:  
« 26 » ноября 2013

Березин Семен Максимович  
Директор филиала ОАО «РСК «Стерх»  
по дов.№241 от 09.07.2013г.  
Кожемякина О.А.  
М.П.

Примечание:

1. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, находящихся по одному экземпляру у каждой стороны, третий – в земельное дело.
2. После подписания данного акта ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора на условиях договора аренды Участка.



НЕРЮНГРИНСКАЯ  
РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

НЕРЮНГРИ ОРОЙУОНУН  
ДЬААЛТАТА  
УУРААХ

№ 2422  
от « 25 » 11 20 13 г.

О предоставлении земельного участка в аренду  
ОАО «Региональная страховая компания «Стерх»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании заявления генерального директора ОАО «Региональная страховая компания «Стерх» вх. №2407 от 30.10.2013, Нерюнгринская районная администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить в аренду открытому акционерному обществу «Региональная страховая компания «Стерх» земельный участок, находящийся в государственной собственности из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:19:101014:123, по адресу: Республика Саха (Якутия), г.Нерюнгри, ул.Заречная, д.1 (далее Участок) – под эксплуатацию здания административно-бытового корпуса в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 1780 кв.м., сроком до 31.10.2014 года. На участке находится здание административно-бытового корпуса, принадлежащее ОАО «Региональная страховая компания «Стерх» на основании договора купли-продажи от 07.03.2013 года. Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок.

2. Комитету земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района заключить с ОАО «Региональная страховая компания «Стерх» договор аренды земельного Участка. Арендную плату исчислять с 18.06.2013 года. Договор аренды дополнить пунктом о соблюдении Правил благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Нерюнгри» Нерюнгринского района, утвержденных 41-й сессией депутатов Нерюнгринского городского совета № 8-41 от 26.06.2012.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль исполнения данного постановления возложить на председателя Комитета земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района.

Глава района



 А.В. Фитисов