

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

гп Северо-Енисейский

№ 81 / ПК 738-16

«26» сентября 2016 г.

Администрация Северо-Енисейского района Красноярского края, от имени которой выступает Глава Северо-Енисейского района **Гайнутдинов Ишмурат Минзалиевич**, действующий на основании Устава района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Акционерное общество «Золотодобывающая компания «Полюс» (АО «Полюс»), от имени которого действует **Управляющий директор АО «Полюс» Барилук Анатолий Иванович** (20.03.1967 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 04 15 № 813228 выдан Отделением УФМС России по Красноярскому краю в Центральном р-не г. Красноярска 21.09.2015), действующий на основании доверенности АО «Полюс» № 023/Д-УО от 18.05.2016, ИНН 2434000335, КПП 997550001, ОГРН 1022401504740, юридический адрес: 663282, Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б, почтовый адрес: 660061, Россия, г. Красноярск, ул. Цимлянская, 37, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Учитывая распоряжение администрации Северо-Енисейского района от 23 сентября 2016г. № 1087-ос «О заключении договора аренды земельного участка с акционерным обществом «Золотодобывающая компания «Полюс» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:34:0040103:658», **Арендодатель** предоставляет за плату, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель категории «земли населенных пунктов», общей площадью 18424,0 кв.м. с кадастровым номером 24:34:0040103:658, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район п. Брянка, ул. Абаканская, 1 А (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен **Арендатору** с разрешенным видом использования – передвижное жилье, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Участок передается **Арендодателем Арендатору** в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее - акт приема-передачи), который подписывается обеими Сторонами в течение 10-ти дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и является неотъемлемой частью Договора (приложение 2 к Договору).

**2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ**

2.1. На предоставляемом участке находятся:

нежилой 1-этажный объект недвижимости, общей площадью 732,0 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Брянка, ул. Абаканская, 1А/1, принадлежащий **Арендатору** на праве собственности.

нежилой 1-этажный объект недвижимости, общей площадью 339,3 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Брянка, ул. Абаканская, 1А/2, принадлежащий **Арендатору** на праве собственности;

2.2. Существующие ограничения (обременения) права: нет.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с момента вступления в силу настоящего договора по 22.09.2065 года.

Юридическая служба  
АО «Полюс»

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. **Арендатор** имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка, который является предметом настоящего договора без проведения торгов в случае, если заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка будет подано арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора.

#### 4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер арендной платы определяется **Арендодателем** по формуле  $A = Kc * K1 * K2$ , где  $Kc$  – это кадастровая стоимость земельного участка,  $K1$  – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка и  $K2$  – коэффициент, учитывающий категорию арендатора на основании расчета размера арендной платы (приложение 1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью Договора и составляет: 95 467,55 (девяносто пять тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 55 копеек за год.

4.2. Размер арендной платы на 2017 год за Участок составляет 7 955,63 (семь тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 63 копейки в месяц.

4.3. Арендная плата исчисляется со дня государственной регистрации договора аренды земельного участка в органе, осуществляющей государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Первый платеж вносится в течение 30 (тридцати) дней с момента вступления в силу настоящего договора.

4.4. Размер арендной платы на последующие годы пересматривается **Арендодателем** в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, а также государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Северо-Енисейского района, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

**Арендодатель** извещает **Арендатора** об изменении размера арендной платы за земельный участок соответствующим уведомлением, или письменным извещением, направленным по адресу, указанному в договоре.

В случае неполучения **Арендатором** уведомления об изменении арендной платы за земельный участок по причине изменения реквизитов (адреса) **Арендатора** и отсутствия уведомления о соответствующих изменениях у **Арендодателя**, **Арендатор** считается извещенным об изменении размеров арендной платы за земельный участок с момента направления уведомления по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.5. Арендная плата за последующие периоды вносится Арендатором каждый месяц, не позднее 10-го числа того месяца, за который вносится плата. Арендная плата вносится путем перечисления на счет р/с № 4010 1810 6000 0001 0001 БИК 040407001 Отделение Красноярск г. Красноярск, Получатель: УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, л/сч № 04193017860), ИНН 2434001995, КПП 243401001, ОКТМО 04649000, код бюджетной классификации 441 111 050 13 05 0000 120.

4.6. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе - назначение платежа обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора.

4.7. При изменении банковских реквизитов, указанных в пункте 4.4., **Арендодатель** уведомляет об этом **Арендатора** письменным извещением.

4.8. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет **Арендодателя** по реквизитам, указанным в пункте 4.5. Договора.

4.9. Внесение **Арендатором** арендной платы может производиться досрочно.

4.10. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

4.11. Неиспользование **Участка Арендатором** не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4.12. При расторжении настоящего Договора исчисление арендной платы прекращается со дня, следующего за днем сдачи земельного участка путем подписания Акта приема-передачи земельного участка.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования **Арендатором** Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от **Арендатора** устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду 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 Участка способами, приводящими к его порче.

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и невнесения арендной платы более двух раз подряд.

5.1.6. Обращаться в суд по вопросам нарушения **Арендатором** условий настоящего Договора.

5.1.7. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

### 5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передавать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приема-передачи земельного участка.

5.2.3. **Арендодатель** обязан не вмешиваться в деятельность **Арендатора**, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у **Арендатора** Участка для муниципальных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### 5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.3.3. Ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у **Арендодателя** реквизиты, на которые перечисляется арендная плата, а также своевременно получать у **Арендодателя** расчет арендной платы на текущий год.

### 5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Нести бремя содержания Участка.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии Участок.

5.4.4. 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.

5.4.5. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и органов муниципального земельного контроля доступ на Участок для осуществления контроля за его использованием по их требованию.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.7. Своевременно, без получения счета выплачивать **Арендодателю** арендную плату за использование земельного участка за период, указанный в пункте 4.5. настоящего Договора.

5.4.8. Документ, подтверждающий оплату, **Арендатор** вправе представить в администрацию Северо-Енисейского района самостоятельно, в ином случае указанный документ (сведения, содержащиеся в нем) запрашиваются специалистами администрации Северо-Енисейского района.

5.4.9. Незамедлительно извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.10. В трехдневный срок с момента прекращения действия Договора передать Участок **Арендодателю** по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

5.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Арендатором** обязательства по внесению арендной платы за земельный участок в установленный срок, **Арендаторам** начисляется пеня от размера невнесенной арендной платы, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предъявления требования об уплате за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты.

Пени начисляются **Арендодателем** до полного исполнения **Арендатором** обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия Договора.

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

6.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи **Арендодателю** при прекращении действия Договора в срок, установленный пунктом 7.7 раздела 7 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату за все время просрочки возвращения Участка.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

6.6. В случае прекращения действия Договора **Арендатор** несет ответственность перед **Арендодателем** за вред, причиненный **Арендодателю** повреждением Участка непосредственно **Арендатором** или третьими лицами до дня передачи земельного участка по акту приема-передачи. 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**.

6.7. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в соответствующий судебный орган.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением пункта 4.5 Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения, которые подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Действие Договора прекращается по соглашению Сторон, в случае досрочного расторжения Договора по требованию **Арендодателя** и по иным основаниям, предусмотренным законом и Договором.

7.3. Действие Договора прекращается при одностороннем отказе **Арендодателя** от исполнения договора в случае, если **Арендатор** не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 месяцев подряд.

7.4. Досрочное расторжение Договора по требованию **Арендодателя** осуществляется в судебном порядке при существенном нарушении Договора **Арендатором**:

- если **Арендатор** не исполняет обязательств по Договору;
- если **Арендатор** не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 месяцев подряд;
- если **Арендатор** умышленно ухудшает качественные характеристики Участка и экологическую обстановку на Участке и прилегающих к нему территориях;
- если **Арендатор** не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре.

7.5. Договор досрочно прекращается по требованию **Арендодателя** при необходимости изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Досрочное расторжение Договора по требованию **Арендатора** осуществляется в судебном порядке в случаях, если:

- **Арендодатель** создает препятствия в использовании Участка;
- Участок имеет препятствующие его использованию недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора и не были заранее известны **Арендатору**;
- Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине **Арендатора**, оказался в состоянии, непригодном для использования по виду разрешенного использования;
- В иных, установленных законодательством Российской Федерации случаях.

7.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, истечения срока его действия любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о предстоящем прекращении действия Договора.

7.8. При прекращении действия Договора **Арендатор** обязан возвратить Участок **Арендодателю** по акту приема-передачи в течение 3 дней, с момента погашения записи в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в надлежащем состоянии.

7.9. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** в связи прекращением деятельности **Арендатора**, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

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

### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у **Арендатора**, второй - в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Одновременно, с момента регистрации настоящего договора, прекращает свое действие договор аренды земельного участка №81а от 26.09.2016г.

8.3. К Договору прилагаются являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора следующие документы:

- расчет размера арендной платы на 2017 год (приложение 1).

- акт приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 2).

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

### 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Наименование организации: Администрация  
Северо-Енисейского района Красноярского  
края.  
Юридический адрес: 663282, Красноярский  
край, Северо-Енисейский район, гп Северо-  
Енисейский, ул. Ленина, д. 48.  
Почтовый адрес: 663282, Красноярский край, гп  
Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 48.  
Телефон: (39160) 21-0-60  
(39160) 21-1-17  
Факс: (39160) 21-4-81  
ИНН 2434000818, КПП 243401001  
УФК по Красноярскому (Администрация  
Северо-Енисейского района) р/сч.  
4020481030000000548 в Отделении Красноярск  
г. Красноярск, БИК 040407001

#### АРЕНДАТОР

Акционерное общество «Золотодобывающая  
компания «Полус»  
Юридический адрес: 663282, Россия,  
Красноярский край, Северо-Енисейский район,  
гп Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б  
Почтовый адрес: Россия, 660061, г. Красноярск, ул.  
Цимлянская, 37  
ИНН 2434000335, КПП 997550001,  
р/сч 40702810200600000155  
Филиал «Сибирский» Банка ВТБ ПАО  
г. Новосибирск  
к/сч 30101810850040000788  
БИК 045004788  
Телефон: (391) 268-32-10  
Тел/факс: (391) 268-31-11  
E-mail: polus@polus.krasnoyarsk.ru

### 10. ПОДПИСИ СТОРОН

#### Арендодатель:

Глава Северо-Енисейского района

И.М. Гайнутдинов

09 2016 г.

М.П.

#### Арендатор:

Управляющий директор АО «Полус»

И. Барилюк

«26»

09 2016 г.

М.П.

Дата регистрации 28.02.2017  
№24:34:0040103:658-24/012/2017-2

Юридическая служба  
АО «Полус»

Приложение 1  
к договору аренды земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена  
№ 81 от 26.09.2016

Расчет размера арендной платы на 2017 год

№ п/п	Наименование	2017 г
1	Оценочная зона	адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район п. Брянка, ул. Абаканская, 1 А
2.	Разрешенный вид использования	передвижное жилье
3.	Площадь земельного участка, кв.м (Р)	18424,0
4.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб. (Кс)	1 269 413,60
5.	Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка (К1)	0,07520603
6.	Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (К2)	1
7.	Арендная плата, руб. за год (А=Кс*К1*К2)	95 467,55
8.	Арендная плата, руб. в месяц	7 955,63
9.	Арендная плата, руб. в день	95 467,55: 365 = 261,55

Расчет произвел

Ведущий специалист КУМН



Е.М. Анпланова

«26» сентября 2016 года

Арендодатель:  
Глава Северо-Енисейского района

И.М. Габнутдинов

2016 г.

М.П.

Арендатор:  
Управляющий директор АО «Полюс»



А.И. Барилков

«26» 09 2016 г.

М.П.

Юридическая служба  
АО «Полюс»

Акт приема-передачи в аренду земельного участка,  
государственная собственность на который не разграничена

гп Северо-Енисейский

«    »

г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Северо-Енисейского района Красноярского края**, от имени которой выступает Глава Северо-Енисейского района **Гайнутдинов Ишмурат Минзалиевич**, действующий на основании Устава района, именуемый в дальнейшем **«Передающая Сторона»** и **Акционерное общество «Золотодобывающая компания «Полус» (АО «Полус»)**, от имени которого действует **Управляющий директор АО «Полус» Барилюк Анатолий Иванович** (20.03.1967 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 04 15 № 813228 выдан Отделением УФМС России по Красноярскому краю в Центральном р-не г. Красноярска 21.09.2015), действующий на основании доверенности АО «Полус» № 023/Д-УО от 18.05.2016, ИНН 2434000335, КПП 997550001, ОГРН 1022401504740 юридический адрес: 663282, Российская Федерация, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б, именуемый в дальнейшем **«Принимающая Сторона»**, при приеме-передаче земельного участка установили следующее:

предоставляемый в аренду земельный участок общей площадью 18424,0 кв.м, с кадастровым номером 24:34:0040103:658, из земель категории «земли населенных пунктов», адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район п. Бряшка, ул. Абаканская, 1А, с разрешенным видом использования – передвижное жилье.


Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению, соответствует его количественным и качественным характеристикам в соответствии с условиями Договора аренды земельного участка.

Претензий по состоянию земельного участка у сторон не имеется.

Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены. В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**Передающая сторона:**

Глава Северо-Енисейского района

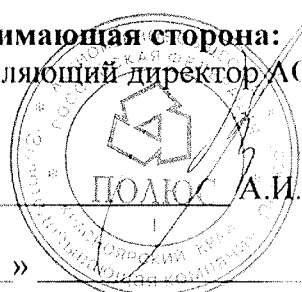
 И.М. Гайнутдинов

«    » 20    г.

М.П.

**Принимающая сторона:**

Управляющий директор АО «Полус»

 А.И. Барилюк

«    » 20    г.

М.П.



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью  
8 (восемь) листов

Глава Северо-Енисейского района  
И.М. Гайнутдинов

