

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия)**

«20» сентября 2020 г.

№ 3

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)

в лице Заместителя министра Пахомовой Нюргустаны Николаевны

действующей на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия), утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.05.2011 № 226, с одной стороны, и

Арендатор: Акционерное общество «Теплоэнергосервис»

в лице Генерального директора Горбунова Ильи Васильевича,

действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 9 ст. 12 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия), на основании заявления акционерного общества «Теплоэнергосервис» от 11.11.2019 № 4528 (вх. № В4-7238 от 12.11.2019) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов

с кадастровым номером 14:30:100001:668

находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус,
п. Солнечный, ул. Октябрьская, д. 1,

площадью 23 173 кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется с видом разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1)

(указывается разрешенное использование)

Приведенное описание целей использования является окончательным.

1.3. На участке имеется:

- здание котельной № 1, назначение: нежилое, площадью 2217,1 кв. м, с кадастровым номером 14:30:100001:298, находящееся у Арендатора на праве собственности, о чем сделана запись регистрации от 13.04.2009 № 14-14-01/094/2009-458;
- водопроводные сети ХВС, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженностью 7137 м., с кадастровым номером 14:30:100001:993, без прав третьих лиц;
- канализационные сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженностью 6981 м., с кадастровым номером 14:30:100001:994, без прав третьих лиц;
- водопроводные сети ГВС, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженностью 4413 м., с кадастровым номером 14:30:100001:995, без прав третьих лиц;
- тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженностью 7485 м., с кадастровым номером 14:30:100001:996, без прав третьих лиц.

2. Срок действия и арендная плата

2.1. Срок действия Договора устанавливается с 01.12.2019 до 31.12.2029

2.2. Арендная плата исчисляется с даты указанной в пункте 2.1 договора аренды Участка.

2.3. Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам:

УФК по Республике Саха (Якутия) (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия), Банк получателя: Отделение - НБ Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Р/с 40101810100000010002, ИНН 1435027592, КПП 143501001, БИК 049805001, КБК 165 1 11 05022 02 8000 120.

2.4. Ставка арендной платы и сумма арендной платы за используемый Участок приводятся в прилагаемой таблице:

Расчетный период (год)	Кадастровая стоимость (руб.)	Площадь земельного участка (кв. м)	Ставка арендной платы за землю (%)	Годовая сумма арендной платы за землю (руб.)	Количество месяцев, оплачиваемых в расчетном периоде	Сумма арендной платы, подлежащая к уплате за расчетный период (руб.)
2019	7170653,12	23173,00	0,3%	21511,96	1	1792,66
ИТОГО:						1792,66
Расчет составил (подпись, дата)					Спиридонова А.И., 01.12.2019	

2.5. Арендная плата за Участок перечисляется два раза в год равными долями не позднее 15 апреля и 15 октября.

2.6. Арендная плата за Участок может пересматриваться в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, действующего законодательства и нормативных актов, устанавливающих размер арендной платы.

2.7. Ежегодно расчет арендной платы составляется арендодателем и направляется арендатору не позднее, чем за 20 дней до установленного срока платежа.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1 настоящего Договора.

3.1.2. Возводить строения и сооружения, необходимые для своей хозяйственной деятельности, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства и при условии согласования с Арендодателем.

3.2. Арендатор не в праве:

3.2.1. Сдавать такой земельный участок в субаренду.

3.2.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Эффективно использовать Участок в соответствии с его целевым назначением.

3.3.2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на Участке.

3.3.3. Соблюдать специально установленный режим использования Участка.

3.3.4. Не нарушать прав других землепользователей.

3.3.5. Обязательно информировать правоохранительные органы о наличии наркосодержащих растений на Участке и обязательном их уничтожении.

3.3.6. Возмещать в полном объеме Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему. Арендатор обязан в пятидневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю копию указанного платежного поручения (квитанции).

3.3.8. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере равной 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки.

3.3.9. После окончания срока действия договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, с учетом естественного изменения.

3.3.10. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

3.3.11. В случае изменения адреса, наименования юридического лица или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.3.12. В случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник после ликвидации, реорганизации в 10-дневный срок должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок или заявление об отказе.

3.3.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, поездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.3.14. Являться не позднее 1 квартала каждого календарного года к Арендодателю для сверки произведенных платежей за земельный участок.

3.3.15. 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 освобождении, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом Арендатора посредством опубликования на обоих государственных языках Республики Саха (Якутия) в официальных изданиях средств массовой информации, включая изменения, касающиеся п. 2.6 Договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения Арендатором норм действующего законодательства и использования Участка в соответствии с целевым назначением.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением обязательств и условий настоящего Договора и действующего законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

4.2.2. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица до истечения срока аренды перезаключить Договор аренды Участка с его правопреемником (для юридических лиц).

4.2.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.4. Не позднее 5 рабочих дней с момента подписания направить настоящий Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Саха (Якутия).

5. Ответственность по договору

5.1. Уплата пени 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.

5.2. Арендодатель имеет право, в случае нарушения п. 3.3.7 Договора, требовать в судебном порядке взыскания с Арендатора арендной платы и пени в размерах и на условиях согласно п. 3.3.8 Договора.

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

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Арендодатель имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- использования Арендатором Участка под цели, не предусмотренные в п. 1.2 Договора, и в несоответствии с принадлежностью к категории земель;

- невнесения арендной платы в установленный срок более 2 (Двух) раз подряд (расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты неустойки);

- изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд;

- реквизиции земельных участков;

- предоставления Арендатором Участка в пользование третьим лицам;

- невыполнения п. 3.3.7 в течение 6 месяцев;

- загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально-паразитическими и карантинными, вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренных земельным законодательством;

- несоблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.3 Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. После истечения срока Договора, Договор не считается возобновленным на неопределенный срок.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае прекращения действия концессионного соглашения.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 2.4, 2.6 Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение месяца.

8. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

акт приема-передачи земельного участка;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.12.2019 № КУВИ-001/2019-29902236.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)

Юридический адрес: 677000, РС (Я), г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8

ОГРН 1021401067995

ИНН 1435027592



(подпись)

Н.Н. Пахомова

Арендатор: Акционерное общество «Теплоэнергосервис»

Юридический адрес: 677001, РС (Я), г. Якутск, пер. Энергетиков, 1 А

ОГРН 1071435012439

ИНН 1435191592



(подпись)

М.П.

И.В. Горбунов

25.02.2020

**Акт приема-передачи земельного участка,
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия)**

г. Якутск
(место передачи)

20.01.2020
(дата)

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений
Республики Саха (Якутия)

в лице Заместителя министра Пахомовой Нюргустаны Николаевны
(Ф.И.О, должность руководителя)

Арендатор: Акционерное общество «Теплоэнергосервис»

в лице Генерального директора Горбунова Ильи Васильевича
(Ф.И.О, должность руководителя)

составили настоящий акт о том, что:

Земельный участок из земель населенных пунктов
(указывается категория земельного участка)

с кадастровым номером 14:30:100001:668

предоставляемый на праве аренды

(указывается вид права, на котором используется земельный участок)

с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1)

(указывается разрешенное использование земельного участка)

расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Усть-Майский улус, п. Солнечный, ул. Октябрьская, д. 1,

площадью 23 173 кв. м, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.12.2019 № КУВИ-001/2019-29902236 передается Арендатору на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) от 20.01.2020 № 129 .

Передал:

Заместитель министра

Н.Н. Пахомова



(подпись)

Принял:

Генеральный директор

И.В. Горбунов



(подпись)

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.12.2019, поступившего на рассмотрение 10.12.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-29902236			
Кадастровый номер:	14:30:100001:668		
Номер кадастрового квартала:	14:30:100001		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Саха (Якутия) респ, у Усть-Майский, п Солнечный, ул Октябрьская, д 1		
Площадь, м2:	23173 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб:	7170653.12		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	14:30:100001:340, 14:30:100001:993, 14:30:100001:994, 14:30:100001:995, 14:30:100001:996		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	здание котельной на три котла		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: здание котельной на три котла.		
Получатель выписки:	Спиридонова Айсена (представитель заявителя), Заявитель: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия)		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-29902236			
Кадастровый номер:		14:30:100001:668	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Саха (Якутия)
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14-14/037-14/001/050/2015-1552/1 10.07.2015 10:27:05
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

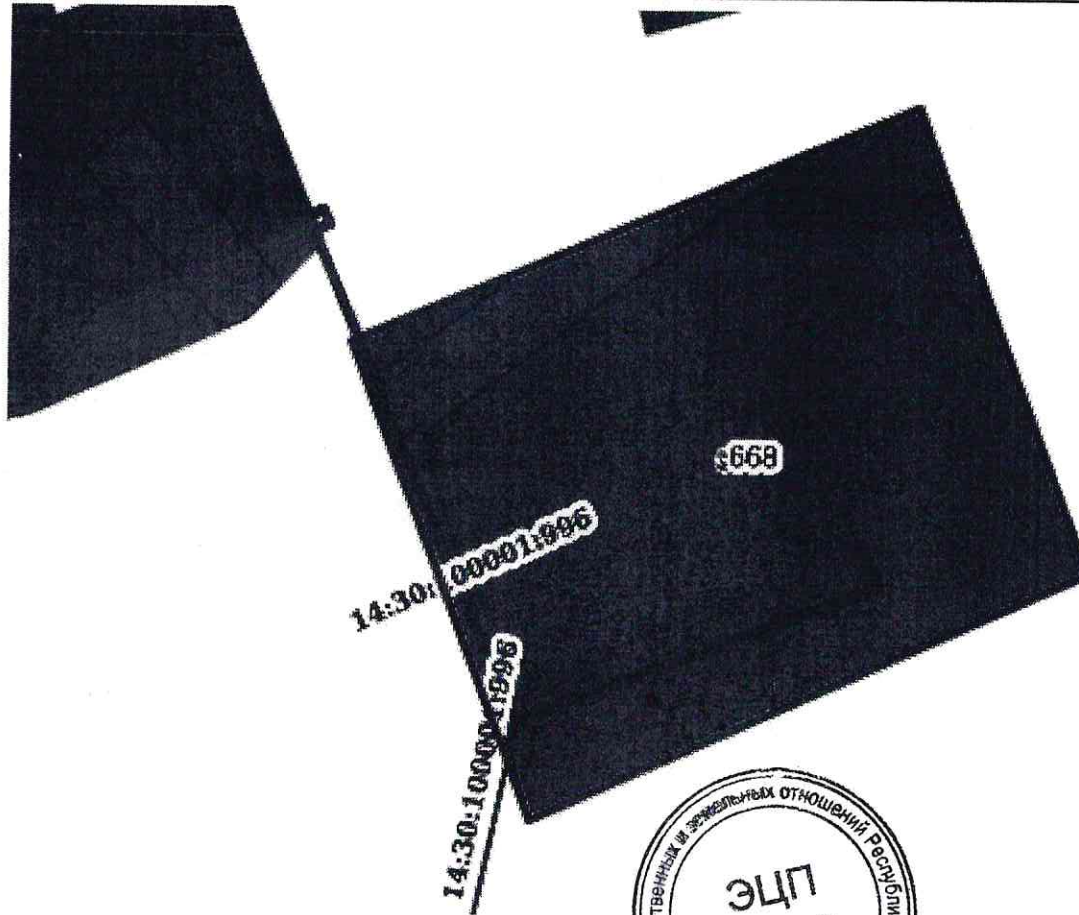
Всего листов выписки: 3

11 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-29902236

Кадастровый номер:

14:30:100001:668

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации: 10.02.2020

Номер регистрации: 14:30:100001:668-14/162/2020-1

Государственная регистрация осуществлена: -

Государственный регистратор прав: _____

Паньков А.А.



[Handwritten signature in blue ink]

прошито,
пронумеровано
на 7 листах