

# ДОГОВОР АРЕНДЫ /247 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5115

г. Иркутск

от 15 июля 2013 г.

Администрация города Иркутска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника земельного департамента комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска *Орнова Романа Владимировича*, действующего на основании постановления администрации города Иркутска от 09.06.2011 г. № 031-06-1056/11 «Об утверждении Порядка заключения, продления договоров аренды, безвозмездного срочного пользования земельными участками на территории города Иркутска», распоряжения администрации города Иркутска от 20.09.2012г. № 031-10-1030/12 «О кадрах», с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Иркутска» (далее - МУП «УКС города Иркутска»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Савченко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору (далее - Договор) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: г. Иркутск, *Ленинский район, 6-й микрорайон Ново-Ленино*, кадастровый № *38:36:000005:20327*, площадью *75435* кв.м. из земель населённых пунктов, именуемый в дальнейшем «Объект».

1.2. Место исполнения Договора: г. Иркутск, *Ленинский район, 6-й микрорайон Ново-Ленино*.

1.3. Основанием для заключения данного Договора является постановление администрации города Иркутска от 16.03.2012 № 031-06-437/12 «О предоставлении земельного участка, расположенного в 6-ом микрорайоне Ново-Ленино в Ленинском районе г. Иркутска, для организации рекреационной зоны», постановление администрации города Иркутска от 16.03.2012 № 031-06-436/12 «О предоставлении земельного участка, расположенного в 6-ом микрорайоне Ново-Ленино в Ленинском районе г. Иркутска, для организации рекреационной зоны», постановление администрации города Иркутска от 30.05.2012 № 031-06-1086/12 «О предоставлении земельного участка, расположенного в 6-ом микрорайоне Ново-Ленино в Ленинском районе г. Иркутска, для организации рекреационной зоны», постановление администрации города Иркутска от 25.01.2013 № 031-06-147/13 «О предоставлении МУП «УКС города Иркутска» земельного участка, расположенного в 6-ом мкр. Ново-Ленино в Ленинском районе г. Иркутска, для организации рекреационной зоны», распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска от 25.06.2013 № 504-02-1909/13 «Об объединении земельных участков, расположенных в Ленинском районе г. Иркутска, 6-м микрорайоне Ново-Ленино, с кадастровыми номерами: *38:00:000000:102, 38:36:000005:718, 38:36:000005:17631, 38:36:000005:17630*», кадастровый паспорт земельного участка от 04.07.2013 г. № *3800/601/13-20327*.

1.4. Границы Объекта установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка.

1.5. На Объекте имеются:

а) здания, сооружения, коммуникации, в том числе подземные, и их характеристики:



## **Здания и сооружения – нет**

б) иные характеристики участка:

**Нет**

Приведенная характеристика Объекта является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

**1.6. Цель использования земельного участка: *многоквартирные дома.***

Приведенное описание целей использования Объекта является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя, в установленном порядке.

**1.7. Договор действует с *25.06.2013г. по 16.03.2017г.***

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

**2.1.1.** передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 3 дней с момента подписания Договора;

**2.1.2.** принять Объект с его принадлежностями от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

**2.1.3.** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

**2.1.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

**2.1.5.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом.

### **2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1.** принять Объект в порядке, установленном п. 2.1.1. Договора;

**2.2.2.** при предоставлении Объекта под строительство зданий, строений сооружений, приступить к строительству Объекта после государственной регистрации Договора, а также получения необходимых разрешений в установленном порядке;

**2.2.3.** использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, определенным в п.1.6. Договора, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**2.2.4.** своевременно вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора;

**2.2.5.** ежегодно, не позднее *1 февраля*, обращаться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска для получения расчета арендной платы на текущий год;

**2.2.6.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды земельного участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласования Арендодателя;

**2.2.7.** сохранять границы Объекта, установленные на местности и обозначенные поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка;



**2.2.8.** в течение 45 дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения) обратиться за его регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

**2.2.9.** соблюдать при использовании Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**2.2.10.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

**2.2.11.** обеспечить свободный доступ на Объект представителю Арендодателя и контролирующим органам, в рамках их компетенции;

**2.2.12.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**2.2.13.** по окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Объект Арендодателю в последний день действия Договора по акту в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

**2.2.14.** *не позднее 20 марта, 20 июня, 20 сентября, 20 ноября* текущего года предоставлять Арендодателю платежные документы, свидетельствующие о внесении арендной платы.

**2.2.15.** в течение одного года с момента заключения Договора предоставить Арендодателю проект строительства многоквартирных домов, согласованный в установленном законодательством РФ порядке.

### **2.3. Арендатор имеет право:**

**2.3.1.** проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно - гигиеническими и иными специальными требованиями;

**2.3.2.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Объекта (при этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит);

**2.3.3.** на продление Договора преимущественно перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения своих договорных обязательств, в установленном порядке, на основании письменного заявления, переданного Арендодателю не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока действия Договора;

**2.3.4.** осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

## **3. Арендная плата**

**3.1.** За пользование Объектом Арендатор оплачивает арендную плату.

**3.2.** Арендная плата исчисляется с **15.07.2013 г.**

**3.3.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором в

**ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск,**

**р/с 40101810900000010001, БИК 042520001, ИНН 3808131271**

**КПП 384945003 КБК 90911105024041000120 ОКАТО 25401000000**



*Получатель - УФК по Иркутской области (для КУМИ)*

**3.4.** Сумма арендной платы уплачивается равными долями *не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.*

**3.5.** Размер арендной платы на текущий календарный год определяется расчетом, прилагаемым к настоящему Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 1).

**3.6. Размер арендной платы пересматривается ежегодно.**

Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области, органов местного самоуправления города Иркутска.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель также вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Объекта в течение:

- **15 дней** с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или
- **30 дней** с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Объекта, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 01 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

**3.7.** В платежном поручении в строке «назначение платежа» Арендатор должен указать: **«За аренду земельного участка по адресу: г.Иркутск, 6-й микрорайон Ново-Ленино, согласно договору № 5115 за (указать период)».**

**3.8.** Оплата неустойки (штраф, пеня) по Договору вносится Арендатором в **ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г.Иркутск, р/с 40101810900000010001 ИНН 3808131271 КПП 384945003 БИК 042520001 ОКАТО 25401000000**

*Получатель – УФК по Иркутской области (для КУМИ)*

**КБК 90911105024042000120 - для пени,**

**КБК 90911105024043000120 - для штрафа.**

**3.9.** Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется в соответствии с Приказом Министерства Финансов РФ от 24.11.2004г. № 106н по реквизитам, указанным в приложении 1 к Договору.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.



**4.2.** В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

**4.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.2.2.3. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы.

**4.4.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.2.2.4., 3.4. Договора Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы, рассчитанной по ставкам текущего года за каждый день просрочки.

**4.5.** В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.8. Договора, Арендодатель вправе обратиться с иском в суд о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения) и взыскании убытков, вызванных задержкой государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**4.6.** За неисполнение (ненадлежащее исполнение) иных обязательств по Договору, в том числе обязательств, указанных в разделе «Особые условия» Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**4.7.** Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

**4.8.** За неисполнение п.2.2.15. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства, установленного п.2.2.15. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать штраф до момента полного исполнения обязательства, установленного п.2.2.15.

**4.9.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.3.9. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**4.10.** Помимо уплаты неустойки и штрафа Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

**4.11.** Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

## **5. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**5.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

**5.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**5.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**5.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 5.3., 5.4. Договора;

**5.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.



**5.3.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**5.3.1.** пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

**5.3.2.** существенно ухудшает состояние Объекта;

**5.3.3.** по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

**5.4.** Помимо оснований, указанных в п. 5.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

**5.4.1.** использования Объекта не в соответствии с его целевым назначением, определенным п.1.6. Договора и принадлежностью к категории земель;

**5.4.2.** использования Объекта, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

**5.4.3.** неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

**5.4.4.** неиспользования Объекта, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

**5.4.5.** изъятия Объекта для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

**5.4.6.** реквизиции Объекта;

**5.4.7.** в иных случаях, установленных законодательством.

**5.5.** Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (казаным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Объект. По истечении 30 дней с момента направления арендодателем арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

## **6. Особые условия**

**6.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация не значится», «организация выбыла» и т.п. Арендатор считается надлежащим обра-



зом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

## 7. Заключительные положения

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Арендодателя один для Арендатора и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

7.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1), передаточный акт (приложение 2).

### 7.6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Администрация города Иркутска  
г. Иркутск, ул. Ленина, 14  
ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской  
Области г. Иркутск,  
р/с 40101810900000010001,  
БИК 042520001, ИНН 3808131271,  
КПП 384945003, ОКАТО 25401000000

Арендатор:

МУП «УКС города Иркутска»  
664011, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 13  
Банк: БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК СБЕР-  
БАНКА РФ г. Иркутск  
Р\с: 40702810618350104807  
К\с: 30101810900000000607  
БИК: 042520607  
ИНН: 3808084230  
Телефон: 728-944  
Факс: 728-947

### 7.7. Подписи сторон:

Арендодатель:



Р.В. Орноев

Арендатор:



Е.В. Савченко

«Зарегистрировано»

Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска

№ 010-64-386913 от «16» июня 2013 г.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2013 год

приложение к договору № 5115 от 15.07.2013  
Арендатор МУП "УКС города Иркутска"

Площадь земельного участка 75435.00 кв.м.  
Субарендаторы нет

Адрес земельного участка 6-й микрорайон Ново-Ленино

Назначение земель	Кадастровый квартал	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость по видам функц. использования, руб. за 1 кв. м.**	Процент к кадастровой стоимости земельного участка**	Базовый размер арендной платы за 1 кв.м., руб.**	Коэффициент к базовому размеру арендной платы**	Годовая арендная плата, руб. (по методике)	Годовая арендная плата, руб.
под строительство многоквартирных домов Зу, предоставленные для многоэтажного жилищного строительства	38:36:000005	75435,00	4995,98	0,3	14,99р.	2.4300 (Кк=1.0000 00; Ку=2.00000 0; Ка=1.21500 0)	2 747 395,07р.	2 747 395,07р.

\*В соответствии с результатом государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 27.11.2008 №101-пп

\*\*В соответствии с Порядком определения размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, города Иркутска утвержденным постановлением мэра г. Иркутска от 09.02.2009 №031-06-340/9, постановлением администрации города Иркутска от 07.12.2012г. №031-06-2402/12

**ИТОГО за период с 25.06.2013 по 31.12.2013**

**1 430 150,86р.**

Расчетные начисления по договору  
15.09.2013 - 737656.76 руб.; 10.11.2013 - 692494.10 руб.;

Указанные платежи производятся не позднее  
15.09.2013 - 737656.76 руб.; 10.11.2013 - 692494.10 руб.;

Арендатор(подпись, расшифровка подписи) М.П.

ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г.Иркутск  
Р/с 40101810900000010001 БИК 042520001 ИНН 380813121  
384945003 ОКАТО 25401000000  
КБК 90911105024041000120  
УФК по Иркутской области (для КУМИ)



Начальник земельного департамента  
Комитета по управлению муниципальным  
имуществом администрации города  
Иркутска



Р.В.Орноев

Исполнитель: Медведева А.А.  
т.52-00-78, факс 52-00-99



**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

г. Иркутск

от 25.06.2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся, администрация города Иркутска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника земельного департамента комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска **Орнова Романа Владимировича**, действующего на основании постановления администрации города Иркутска от 09.06.2011 г. № 031-06-1056/11 «Об утверждении Порядка заключения, продления договоров аренды, безвозмездного срочного пользования земельными участками на территории города Иркутска», распоряжения администрации города Иркутска от 20.09.2012г. № 031-10-1030/12 «О кадрах», с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Иркутска», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Савченко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, произвели приемо-передачу Объекта:

1. **Месторасположение Объекта:** г. Иркутск, Ленинский район, 6-й микрорайон Ново-Ленино
2. **Площадь Объекта:** 75435 кв.м.
3. **Кадастровый номер Объекта:** 38:36:000005:20327
4. **Цель использования Объекта:** многоквартирные дома
5. **Санитарно-техническое состояние Объекта:** не захламлен, удовлетворительное.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, один для Арендатора, два для Арендодателя и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Арендодатель и арендатор обязуются заключить договор аренды земельного участка, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

Сдал:

Принял:

«Арендодатель»

«Арендатор»



Р.В. Орноев



Е.В. Савченко



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 27 04 2013

Номер регистрации 38 38-01/2013-044

Регистратор *[Signature]*



Проп. № \_\_\_\_\_ . 9 листов

Дата: 27 04 2013г.

Подпись *[Signature]*