

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № 5**

р.п. Усть-Уда

Двадцать пятое апреля две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор аренды земельного участка составлен в соответствии с Постановлением администрации Усть-Удинского муниципального образования № 41 от 16.03.2017 года и протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 1, общей площадью 1427 кв.м., кадастровый номер 38:19:010102:2401 (Далее Протокол №3) от 14.04.2017 года.

Администрация Усть-Удинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области в лице главы администрации Валеева Рамазана Равильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Байкалстрой» (далее ООО «Байкалстрой») в лице генерального директора Борисова Павла Константиновича, действующего на основании Устава, паспорт серия 25 15 № 229069, Отделом УФМС России по Иркутской области в гор. Шелехове, 12.04.2016 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на основании протокола №3 от 14 апреля 2017 года, в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:19:010102:2401, расположенный по адресу: Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 1, площадью 1427 кв.м.;
- 1.2 Цели использования земельного участка – многоквартирные жилые дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение № 2).

**2. СРОК ДОГОВОРА**

- 2.1 Срок аренды Участка устанавливается на 18 месяцев с 25 апреля 2017 года.
- 2.2 Договор вступает в силу с момента его подписания полномочными представителями Сторон. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим с момента передачи Участка Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи с 25.04.2017 года.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

- 3.1 Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком согласно протокола №3 от 14 апреля 2017 года, в размере 526 рублей 00 копеек в год за каждый указанный в п. 1.1 настоящего договора земельный участок.  
Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере 158 (Сто пятьдесят восемь) рублей 00 копеек засчитывается в счет арендной платы за указанный в п. 1.1 настоящего договора земельный участок.
- 3.2 Арендная плата вносится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001, отделение Иркутск г.Иркутск, БИК 042520001, УФК по Иркутской области (Администрация Усть-Удинского городского поселения Усть-Удинского района л/с 04343003170), ИНН 3806003002, КПП 384901001, ОКТМО 25646151, код бюджетной классификации доходов – 99211105013130000120 – арендная плата за земельные участки.
- 3.3. Внесение арендной платы за использование земельного участка осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае если договор аренды земельного участка прекратит свое действие до 10 числа второго месяца квартала, арендная плата за использование земельного участка в указанном квартале вносится не позднее последнего дня действия договора аренды земельного участка.

- 3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка в аренду. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является **копия платежного документа, предоставленного Арендодателю.**
- 3.5. Размер арендной платы за использование земельного участка может изменяться в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, изменением уровня инфляции на основании федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, изменением коэффициентов, устанавливаемых органами местного самоуправления Усть-Удинского района Иркутской области, а также в иных случаях в соответствии с законодательством. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы извещением с приложением расчета арендной платы за землю. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусматривается такое изменение.
- 3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае не подписания Арендатором изменений арендной платы в соответствии с п. 3.5. и нарушения других условий Договора.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка 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. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (приложение №1).
- 4.2.3. Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права, 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 1/300 действующей ставки рефинансирования, установленной Банком России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 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 оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

### **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. «Арендодатель» обязуется в рамках исполнения настоящего договора соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения «Арендатором», в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве

посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

8.2. В случае нарушения «Арендодателем» обязательств, указанных в пункте 8.1. настоящего раздела, «Арендатор» вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.4. Приложения к Договору:

- Акт приёма-передачи земельного участка (приложение № 1);
- Кадастровый паспорт (приложения № 2);

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** *Администрации Усть-Удинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области*

Адрес: 666352, Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Комсомольская, 10

ИНН 3806003002, КПП 384901001, р/с 40101810900000010001,  
наименование банка-Отделение Иркутск г. Иркутск БИК 04250001  
КБК 992 11105013130000120

**АРЕНДАТОР:** *Общество с ограниченной ответственностью «Байкалстрой»*

Адрес: 666035, Иркутская область, г. Шелехов, 3 мкрн., д.15, корп.2  
ИНН 3810066005, ОГРН 1163850088302,  
КПП 381001001, ОКАТО 25401000000

Платежные реквизиты:

Новосибирский филиал «МТС-БАНК» (МТС-БАНК)  
р/сч 40702810000210013402; БИК 045003847

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

25 апреля 2017 г.

**АРЕНДАТОР:**

"25" 04 2017 г.



*Р.Р. Валеев*



*П.К. Борисов*

**А К Т**  
приема-передачи

р.п. Усть-Уда

Двадцать пятос апреля две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Усть-Удинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области в лице главы администрации Валеева Рамазана Равильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Байкалстрой» (далее ООО «Байкалстрой») в лице генерального директора Борисова Павла Константиновича, действующего на основании Устава, паспорт серия 25 15 № 229069, Отделом УФМС России по Иркутской области в гор. Шелехове, 12.04.2016 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 38:19:010102:2401, расположенный по адресу: Иркутская область, Усть-Удинский район, р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 1, площадью 1427 кв.м., вид разрешенного использования - многоквартирные жилые дома.

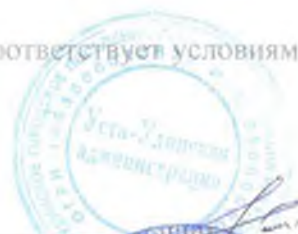
2. Состояние Участка соответствует условиям договора. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

25 апреля 2017 г.

**АРЕНДАТОР:**

«25» 04 2017 г.



*Р.Р. Валеев*



*П.К. Борисов*

Прошито и пронумеровано  
на 11 листах

Специалист 1 разряда Мушникова А.

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

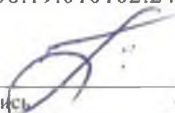
Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 11.05.2017

Номер регистрации 38:19:010102:2401-38/003/2017-1

Государственный  
Регистратор прав

Подпись

  
Бухарова Н.Н.  
ФИО

