

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка,**  
**заключенный с юридическим лицом**  
**(индивидуальным предпринимателем)**

«29» сентября 2022 г.

№ 09-1/2022-0230

**Арендодатель:** Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска **Бурнашева Алексея Алексеевича**, действующего на основании положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, утвержденного решением Якутской городской Думы №РЯГД-8-6 от 11.06.2014 г., Распоряжения Окружной администрации города Якутска 109-л от 16.02.2022 г., с одной стороны и

**Арендатор:** **Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания",**  
**РС (Я), г. Якутск, ул. Свердлова, д. 3/3, офис 1**  
в лице **директора Поскачина Николая Антоновича,**  
действующего на основании **Устава,**

с другой стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска от 27 февраля 2015 года №50п «Об утверждении административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Предоставление земельных участков без торгов из земель, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена», Договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «48» городского округа «город Якутск» от «30» ноября 2016 г, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов под кадастровым номером **14:36:105004:4908**, находящийся по адресу: **РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, площадью 3656 кв.м. (три тысячи шестьсот пятьдесят шесть кв.м.)**, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для использования **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь участка (кв. м.)
1	<b>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>3656</b>

Приведенное описание цели использования является окончательным. Изменение цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

### 2. Срок действия договора и арендная плата

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие между сторонами с

**«29» сентября 2022 г. и действует по «31» декабря 2024 г.**

В случае образования земельного участка (или нескольких земельных участков) путем раздела, объединения из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора – исходный земельный участок, срок договора аренды не должен превышать срока действия настоящего договора аренды земельного участка, являющегося исходным.

2.2. Начисление арендной платы за земельный участок осуществляется с момента подписания акта приема-передачи Участка, и вносится арендатором 4 раза в год равными долями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 декабря.

В случае возникновения прав аренды земельного участка при приобретении зданий, строений и сооружений на праве собственности или на праве хозяйственного ведения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, начисление арендной платы осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения на здание, строение или сооружение.

2.3. Расчет годовой арендной платы указывается в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае изменения сроков внесения арендной платы, банковских реквизитов внесения платы за землю, ставок арендной платы уведомление Арендаторов производится через средства массовой информации.

2.4. Сроки внесения арендных платежей и размер арендной платы за землю может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке при изменении действующего законодательства и нормативных актов и/или методики расчета арендной платы, устанавливающих размер арендной платы, а также при изменении индекса инфляции, но не чаще одного раза в год, уведомление арендаторов производится через средства массовой информации.

### **3. Права и обязанности арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Возводить сооружения, необходимые для своей хозяйственной деятельности, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта строительства и разрешения на строительство, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Не передавать в пределах срока действия Договора свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.1.4. Не ранее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора, в случае надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору, обратиться с заявлением о заключении нового договора аренды.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать находящийся в аренде земельный участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке.

3.2.3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.2.4. Не нарушать прав других землепользователей.

3.2.5. На прилегающей к земельному участку территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

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

3.2.7. Своевременно вносить арендные платежи в установленные настоящим договором

сроки.

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

3.2.9. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.10. 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.

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

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.2.13. Возвратить Участок Арендодателю по Акту приема-передачи (Приложение №4) в течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного расторжения в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

3.2.14. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

3.2.15. В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

3.2.16. В случае продажи объекта недвижимости, находящегося на праве собственности у Арендатора на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан в течении 5 дней уведомить Арендодателя с приложением правоустанавливающих документов.

3.2.17. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения безопасности.

3.2.18. Ежегодно, в срок не позднее 1 квартала Арендатор обязан уточнять размер арендной платы у Арендодателя, или по соглашению с ним у специализированной организации.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов в одностороннем порядке вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом Арендатора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель 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.

4.2.2. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица до истечения срока аренды перезаключить Договор аренды с его правопреемником.

4.2.3. Не позднее 5 календарных дней с момента подписания земельного участка зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я), в случае, если срок аренды земли составляет более 1 года.

## **5. Ответственность по договору**

5.1. За невыполнение одного из условий, указанных в п. 3.2. договора, Арендатор привлекается к административной ответственности в соответствии со ст. ст. 8.1., 8.2., 8.6., 8.7., 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, уплачивает штраф в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

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

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

- неиспользования Арендатором земельного участка в течение 1 (одного) года;
- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования, предусмотренным п.1.2. Договора;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (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 без согласия Арендодателя;
- 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 3.2. Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон.

6.3. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, возникающие в ходе реализации настоящего договора, по которым Сторонами не достигнуто согласие путем переговоров, разрешаются по решению суда.

## **8. Особые условия**

8.1. В случае отсутствия акта приема-передачи Участка, как неотъемлемой части Договора, настоящий Договор с момента подписания сторонами имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

8.2. В случае наличия охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, перед началом производства работ по строительству объекта Арендатор производит вынос существующих сетей с территории земельного участка, согласно техническим условиям, выданным эксплуатирующей организацией.

8.3. В случае, если земельный участок полностью или частично является прилегающей территорией к зданию, строению, обеспечить допуск представителей собственника объекта или

представителей эксплуатирующей организации, к данному объекту.

8.4. Стороны вправе направлять друг другу информацию и документы как в бумажном, так и в электронном виде, отправленные с адресов официальной электронной почты.

### 9. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи Участка;
2. Обременение правами третьих лиц;
3. Расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы за землю;
4. Акт приема-передачи (возврата) земельного участка.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

### 10. Юридические адреса сторон

Арендодатель Департамент имущественных и земельных отношений

Окружной администрации города Якутска

Юридический адрес: РС(Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15

e-mail dizo.aa.yakutsk@gmail.com, телефон 423832

Р/с № 40102810345370000085 кор.счет \_\_\_\_\_

БИК 019805001 ИНН 1435134280

М.П.

(подпись)

**Бурнашев А.А.**

(фамилия, имя, отчество Арендодателя либо его представителя)

Арендатор Общество с ограниченной ответственностью

(наименование предприятия, организации, учреждения)

**Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"**

РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова, д. 3/3, офис 1

фактический адрес

e-mail \_\_\_\_\_

Р/с № \_\_\_\_\_ кор.счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ИНН 1435245110

ОКПО \_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_

М.П.

(подпись)

**Поскачин Н.А.**

(фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя)

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
земельного участка**

«29» сентября 2022 г.

г. Якутск

**Арендодатель:** Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, в лице начальника Бурнашева Алексея Алексеевича, действующего на основании Распоряжения Окружной администрации города Якутска 109-л от 16.02.2022 г., и **Арендатор** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания" в лице директора Поскачина Николая Антоновича осмотрели на местности земельный участок из **земель населенных пунктов**, под кадастровым номером **14:36:105004:4908**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова**, используемый на момент обследования в целях **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью **3656** кв. м. (далее **Участок**).

По результатам осмотра **Участок** признан пригодным для использования в целях **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**.

**Участок** сдал представитель Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

\_\_\_\_\_  
**Начальник**

(должность)

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

\_\_\_\_\_  
**Бурнашев А.А.**

(Ф. И. О.)

«29» сентября 2022 г.

**Участок** принял **Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
**директор**

(должность)

\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

\_\_\_\_\_  
**Поскачин Н.А.**

(Ф. И. О.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Примечания:**

1. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

2. Ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора.

## **ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВАМИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

**Арендатор Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания"**

**Адрес земельного участка РС(Я), г. Якутск, ул. Свердлова**

**Разрешенное использование многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**

### **ВНУТРИ ОТВЕДЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ:**

#### **1. Зона санитарной очистки**

#### **2. Обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта**

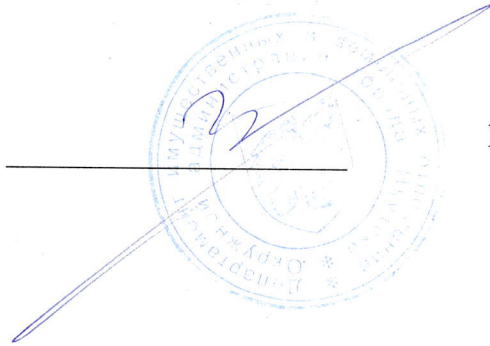
- по линиям канализации
- по линиям водопровода
- по линиям тепловых сетей
- по линиям электропередач
- по линиям газопровода
- по линиям связи

#### **3. Запрет строительства в охранный зоне инженерных сетей. Все работы осуществлять только с разрешения соответствующих инстанций.**

4. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: постановление правительство РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160; схема расположения объектов установление границ охранных зон от 18.09.2015г. от 18.09.2015 № Б/Н; карта план от 29.09.2015 № Б/Н выдан: -. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 04.06.2021 № Исх-05.754/СЯМТУ; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 04.06.2021; приказ "Об утверждении проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования филиала "Аэропорт Маган" ФКП "Аэропорты Севера" от 29.01.2021 № 16-П. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 09.12.2020 № Исх-49552/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный

в форме электронного документа от 22.01.2021 № б/н; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Якутск" от 24.04.2020 № 432-П. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 12.08.2021 № Исх-05.1117/СЯМТУ; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 30.08.2021 № б/н; приказ "Об утверждении проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования филиала "Аэропорт Маган" ФКП "Аэропорты Севера"" от 29.01.2021 № 16-П. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 12.08.2021 № Исх-05.1117/СЯМТУ; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 30.08.2021 № б/н; приказ "Об утверждении проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования филиала "Аэропорт Маган" ФКП "Аэропорты Севера"" от 29.01.2021 № 16-П. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: кадастровый план территории от 14.10.2016 № 14/16-330608 выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Саха (Якутия); приказ от 25.12.2015 № 193 выдан: Департамент по водным отношениям Республики Саха (Якутия); карта (план) объекта землеустройства от 22.05.2017 № б/н выдан: АО "Якутское аэрогеодезическое предприятие"; письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 12.12.2017 № 11-0600-МС выдан: ФГБУ ФКП Росреестра. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 09.12.2020 № Исх-49552/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 22.01.2021 № б/н; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Якутск" от 24.04.2020 № 432-П. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.08.2022; реквизиты документа-основания: письмо от 09.12.2020 № Исх-49552/04; документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа от 22.01.2021 № б/н; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Якутск" от 24.04.2020 № 432-П.

Начальник



Бурнашев А.А.



## РАСЧЕТ ОПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ За 2022 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска произвел расчет арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Свердлова.

**Арендная плата = кад.стоимость \* б.ставка(%)**

Кадастровый номер	Площадь з/у (кв.м.)	Вид разрешенного использования з/у	Кадастровая стоимость (руб.)	Базовая ставка арендной платы (%)	Льгота (%)	Годовой размер арендной платы (руб.)
14:36:105004:4908	3656	2.6	29486188,4	0,3	0	88458,57

Всего арендная плата за период с «29» сентября 2022 г. по «31» декабря 2022 г. составляет: 22781,11 руб.

### Реквизиты для перечисления арендной платы

УФК по РС(Я) (МКУ АЗО ГО «город Якутск»)  
Отделение-НБ Республика Саха (Якутия) Банка России// УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск  
Банковский счет получателя 40102810345370000085  
Номер счета получателя 03100643000000011600  
БИК 019805001  
ИНН 1435254820  
КПП 143501001  
ОКТМО 98701000  
**КБК 69811105012040000120**

Размер арендной платы за земельный участок определен на основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, Федерального закона от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) от 15.12.2010 г. №888-3 N673-IV, постановления Правительства Республики Саха (Якутия) 26 января 2008 № 26 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Федерального закона от 23 июля 2013 года №252-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», 14 ноября 2019 г. № 1472-р «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», Решения Якутской городской Думы «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе «город Якутск» от 20 ноября 2013 года №РЯГД-4-1.