

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

КОПИЯ	
соответствует оригиналу	
сотрудник учреждения	<u>Куркина И.И.</u> <small>И.И.О.</small>
Подпись	
Заявитель	<u>Федорова Г.В.</u> <small>И.И.О.</small>
Подпись	
Дата	<u>26.12.2002</u>

г. Иркутск

# Договор аренды земельного участка 1888

г. Иркутск

"23" декабря 2002 г.

Администрация г. Иркутска, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице председателя Комитета по городскому обустройству Шандрука Олега Ивановича, действующего на основании Положения, передает из земель поселений, а

**Общество с ограниченной ответственностью "Базис-Центр"**

в лице генерального директора Макарова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, г. Иркутск ул. Депутатская 36 именуемый в дальнейшем "Арендатор", принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый № 38:36:000002:0116, находящийся по адресу: г. Иркутск ул. Тракторная 18 Ленинский район, площадью 1010 (одна тысяча десять) м<sup>2</sup>, именуемый в дальнейшем "Участок", на срок 5 (пять) лет. (Срок окончания аренды земельного участка 26.11.2007)

## I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

I.1. Основание передачи Участка в аренду: *Постановление мэра г. Иркутска № 031-06-1506/2 от 26.11.2002 г.*

I.2. Ландшафтные (качественные характеристики участка)

*Нет*

На участке имеются:

а) здания, сооружения в т.ч. подземные и их характеристики:

*Сторожевая будка – 10 м<sup>2</sup>.*

В случае большого количества размещения зданий, строений, сооружений, перечень зданий, строений, сооружений отражается в описи.

Опись прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

б) природные и историко-культурные памятники:

*Нет*

в) общераспространённые полезные ископаемые согласно перечню, утверждённому Ростехнадзором РФ:

*Нет*

г) зелёные насаждения и древесная растительность:

*Нет*

д) иные характеристики участка:

*Нет*

Приведённое описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором

I.3. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка поворотными точками (план и экспликация земель является неотъемлемой частью договора)

I.4. Цель предоставления участка: *под эксплуатацию существующей производственной базы*

Приведённое описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешённым пользованием".

Изменение цели использования допускается с согласия Арендодателя в пределах вида использования участка.

## II. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СРОК ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА

II.1. Земельный участок может быть использован для выполнения хозяйственной или предпринимательской деятельности путём *эксплуатации существующей производственной базы*

Арендатор имеет право изменить следующие качества участка Нет

(характеристика изменений качеств участка)

Арендатор обязуется не изменять границ участка

(характеристика неизменяемых качеств участка)

II.2. Арендатор обязуется провести на арендуемой территории работы по благоустройству

и закончить их к \_\_\_\_\_ (дата окончания работ)

Арендодатель обязуется не совершать действия, препятствующие в любой форме выполнению условий по срокам освоения территории.

## III. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

### III.1. Экология.

Арендатор обязуется соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды согласно действующих нормативов

Арендодатель обязуется не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемой территории

### III.2. Архитектурно-планировочный облик и благоустройство занимаемой территории.

Арендодатель обязуется согласовывать с Главным управлением архитектуры и градостроительства (ГУАиГ) все проекты изменения архитектурно-планировочного облика арендуемой территории.

Арендодатель обязуется не допускать проведения такой деятельности, которая бы нанесла ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендатора.

Арендатор обязуется согласовывать с ГУАиГ *все проводимые работы* по содержанию фасадов, ограждений, по озеленению и благоустройству.

### III.3. Охранный режим территории.

Арендатор обязуется выполнять \_\_\_\_\_

(действия, обеспечивающие выполнение охранного режима территории)

В случае нарушения охранного режима территории Арендодатель в установленном порядке вправе расторгнуть договор аренды (охранный режим территории прилагается).

### III.4. Прилегающая территория общего пользования.

Арендатор обязуется на прилегающей территории

*проводить работы по благоустройству*  
проводить следующие работы \_\_\_\_\_

(перечень работ, сроки проведения, качественные характеристики)

Арендатор обязуется не допускать действий, приводящих к загрязнению территории и города (перенос грязи на колёсах, просыпка мусора, сыпучих материалов и др.)

Арендатор обязан предоставить Арендодателю \_\_\_\_\_

(перечень материалов, сроки, качественные характеристики)

для осуществления вышеперечисленной деятельности на прилегающей территории, оплату за выполненные работы.

## IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

IV.1. Арендная плата исчисляется с 26.12.2002 г.

IV.2. Размер ежегодного арендного платежа, выплачиваемого Арендатором Арендодателю, составляет см. Приложение стр. 8

IV.3. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Иркутской области г. Иркутск, р/с 40101810900000010001. БИК 042520001, ИНН 3800000654 Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области

IV.4. Указанные платежи производятся ежеквартально не позднее 15.03., 15.06., 15.09., 15.11. текущего года.

IV.5. Арендная плата пересматривается каждый год.

Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен по соглашению сторон, либо в случаях, предусмотренных законодательством РФ и нормативным актам мэра г. Иркутска.

IV.6. В случае неуплаты сумм согласно п.п. IV.3., IV.4., IV.5. Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы арендной платы, неуплаченной в срок за каждый просроченный день.

IV.7. В случае изменения размера арендной платы, предусмотренном законодательством РФ, нормативными актами мэра г. Иркутска, изменения условий настоящего договора о размере арендной платы вносятся в одностороннем порядке Арендодателем, перерасчет арендной платы в письменном виде направляется Арендатору в месячный срок со дня вступления в силу указанных актов.

IV.8. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с внесением вышеуказанных изменений в настоящий договор, он должен в течении 10-ти дней с момента получения перерасчета арендной платы за земельный участок направить Арендодателю письменное извещение о расторжении настоящего договора и вернуть земельный участок в порядке оговоренном п. VI. б д) настоящего договора.

## V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

V.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

б) вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

в) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора, действующих норм и правил.

V.2. Арендодатель имеет другие права: \_\_\_\_\_

V.3. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству РФ.

V.4. Арендодатель обязан не использовать и не предоставлять прав на третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

## VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

VI.1. Арендатор имеет право использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, проведения работ по улучшению экологического состояния Участка при наличии проекта, имеющего необходимые согласования архитектурных, природоохранных, санитарных и других органов.

VI.2. Арендатор с согласия Арендодателя вправе заключать договоры о передаче участка или его части во временное пользование на срок не более 3-х лет другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора, с регистрацией таких договоров в установленном законом порядке.

VI.3. Арендатор имеет право при досрочном расторжении договора, или по истечении его срока, все произведённые с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка:

- а) передать Арендодателю безвозмездно;
- б) продать Арендодателю по цене, равной рыночной стоимости выполненных улучшений. Улучшения, произведённые без согласия Арендодателя не компенсируются.

VI.4. Арендатор имеет право на продление настоящего договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока договора.

VI.5. Арендатор имеет другие права: \_\_\_\_\_

VI.6. Арендатор обязан:

а) приступать к использованию участка после установления его границ в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;

б) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с Республиканскими нормативными актами;

в) ежегодно, не позднее 1 марта, производить перерасчёт арендной платы на текущий год в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Иркутска;

г) предоставить расчёт арендной платы не позднее 1 июля в налоговые органы по месту нахождения участка;

д) после окончания срока действия договора или его расторжения передавать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в главе 1 настоящего договора, на основании акта передачи участка, составленного городским Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству не позднее, чем через 1 месяц после окончания срока действия либо расторжения договора;

е) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок;

ж) выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать ремонту и обслуживанию, рекультивации нарушенных ими земель;

з) в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в недельный срок со дня таких изменений направляет Арендодателю уведомление об этом.

VI.7. В случае реорганизации Арендатора его правопреемник в течение 30 дней после реорганизации направляет Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, либо отказ от земельного участка.

VI.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, использование этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее 3 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

*VI.9.* В случае, если органы государственной власти примут решение, разрешающее приобретение Арендатором в собственность участка, и Арендодатель пожелает продать, передать или иным образом провести отчуждение участка, первое предложение Арендодатель делает Арендатору в письменной форме.

Арендатор будет иметь преимущественное право на заключение соглашения о приобретении участка на условиях Арендодателя в течение 90 (девяносто) дней с даты получения письменного предложения Арендодателя.

## **VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

*VII.1.* Арендатор в любое время может расторгнуть настоящий договор по своему желанию направив Арендодателю не менее, чем за 1 месяц письменное уведомление, при отсутствии стороны Арендатора каких либо нарушений данного договора.

*VII.2.* В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендатор договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в установленном законом порядке. При этом Арендодатель в претензии о расторжении договора вправе оговорить сроки устранения нарушения со стороны Арендатора.

*VII.3.* При расторжении договора сторона, допустившая нарушения, возмещает убытки включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

*VII.4.* На виновную сторону может быть наложен штраф в порядке и размерах, установленных законодательством РФ и настоящим договором.

*VII.5.* Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно настоящий договор с уведомлением об этом Арендатора за 1 месяц до расторжения в случае изменений действующего законодательства, при которых условия настоящего договора будут противоречить требованиям законодательства

## **VIII. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

*VIII.1.* В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимается: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов и другие, не зависящие от Арендатора, обстоятельства.

Об изменениях качественных характеристик Участка, вызванных данными происшествиями, каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение о происшествиях должно документально подтверждаться. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с расторжением данного договора.

## **IX. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

*IX.1.* Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

## Х. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Х.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды, будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случая установленного п. IV.7. настоящего договора. В случае, если после вступления настоящего договора в силу будет принят какой-либо законодательный акт, который создаст для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего договора аренды, стороны внесут необходимые изменения с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использовать условия, вытекающие из этих актов.

## XI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

XI.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу, отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы Арендатора. Арендодатель также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

Арендодатель подтверждает, что обременения и ограничения в использовании предоставленного участка отсутствуют.

Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

### XI.2. Особые условия:

а) Арендатору: *Разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проект санитарно-защитной зоны и произвести обустройство.*

Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Иркутском филиале Департамента Иркутской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий договор аренды составлен на 10 листах и подписан в 3 экземплярах.

*Неотъемлемой частью договора являются приложения:*

1. Экспликация земель.
2. План земельного участка.
3. Расчёт земельных платежей.

# ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

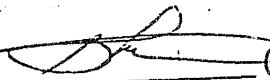
Арендатор:  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Базис-Центр"  
 г. Иркутск ул. Депутатская 36  
 Банк: в Байкальском банке СБ РФ  
 Р/с: 40702810218020101174  
 К/с: 30101810900000000607  
 ИНН: 3801053610  
 БИК: 042520607  
 телефон 205-474, 533-300  
 Телефакс  
 телекс и код

Арендодатель:  
 Администрация г. Иркутска  
 ул. Ленина, 14

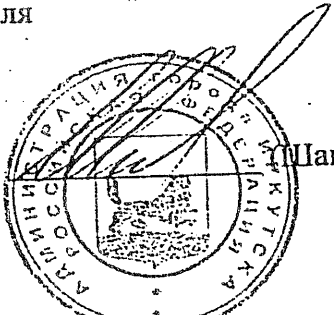
ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Иркутской области г.  
 Иркутск, р/с 40101810900000010001 БИК  
 042520001, ИНН 3800000654 Управление  
 федерального казначейства МФ РФ по Ир-  
 кутской области  
 телефон  
 телефакс  
 телекс и код

## ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендатора

М.П.  (Макаров В.В.)

За Арендодателя

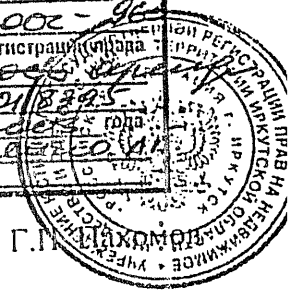
М.П.  (Шандрук О.И.)

Договор прошнурован и учтен Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску. *н 1244*

*"14" декабря* 2002 г.  
 заверенным и виде-  
 ванное не имеет  
 законности и  
 вступит  
 в силу  
 Регистратор: *Самойлова*

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ			
Регистрационный округ №38-01/00			
Произведена государственная регистрация сделки			
"14"	"01"	"2002"	года
№ регистрации 38-01/00 - 59/2002 - 96			
Свидетельство о государственной регистрации			
серия	"33"	№	"01/8295"
"14"	"01"	"2002"	года
Регистратор	<i>Самойлова</i>		
Подпись	<i>Самойлова</i>		

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г. Иркутску

*Самойлова*  
 Г.П. 

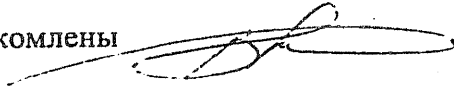


# РАСЧЁТ ЗЕМЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА на 2002 год.

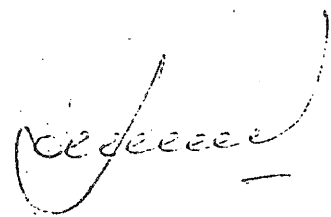
Площадь участка 1010 м<sup>2</sup>

1. Территориально-экономическая оценочная зона.	5 оценочная зона
2. Базовая ставка ежегодной платы за 1 м <sup>2</sup>	6.2 руб.
2.1 Льготы	
2.1.1 Уменьшения, размер, % с какого времени (месяц, год)	
2.1.2 Освобождение с какого времени (месяц, Год)	
на какой срок (месяцев, лет)	
2.2 Размеры ежегодных платежей за 1 м <sup>2</sup>	6.2 руб.
Сумма платежей за весь земельный участок	6262 руб.
Договорные размеры ежегодной арендной платы за 1 м <sup>2</sup>	6.2 * 3 К
Договорные размеры ежегодной арендной платы за весь участок	18786 руб.
ПОДЛЕЖИТ К ОПЛАТЕ: с 26.12.2002 г	227.32 руб.

3 К - введен согласно Постановления мэра г. Иркутска № 031-06-808/9 от 03.06.99 г.

Ознакомлены 

Руководитель Комитета по земельным  
ресурсам и землеустройству по г. Иркутску



Г.П. Пахомов

## ЭКСПЛИКАЦИЯ.

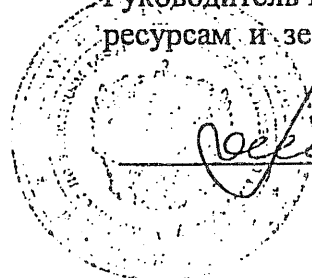
Земель, предоставленных ООО "Базис-Центр"

Общая площадь							
	Застройка (произв. здания, пост- ройки)	Дворы, улицы, проезды	Зелёные насаж- дения (парки, скверы)	Водные прост- ранства (реки, пруды, канавы)	С/х уго- дья (са- ды, ого- родьи т.д.)	Гос. лес. фонд	Прочие
1010 м <sup>2</sup>	10 м <sup>2</sup>	-----	-----	-----	-----	-----	1000 м

Краткая качественная характеристика земель  
(даётся в произвольной форме)

М.П. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Руководитель Комитета по земельным  
ресурсам и землеустройству по г. Иркутск



*Г.П. Пахомов*  
Г.П. Пахомов



**План земельного участка с кадастровым номером  
Кадастровый №: 38:36:000002:0116  
Общество с ограниченной ответственностью "Базис-  
Центр"**

Масштаб 1: 1500

Площадь участка: 1010 кв.м

С  
↑  
Ю



Ведомость дир. углов и длин линий		
Отрезок	Дир. угол	Длина (м)
1-2	84° 56' 18"	11.0
2-3	181° 50' 53"	11.0
3-4	174° 59' 15"	88.0
4-5	178° 25' 47"	3.0
5-6	263° 40' 28"	9.0
6-7	355° 00' 20"	104.0

**Смежные землепользователи:**

1 - 5 - Муниципальные земли

5 - 6 - ПЧ-8 ВСЖД

6 - 1 - ООО "Базис-Центр" (в гр. красной линии)

**Адрес: г. Иркутск ул. Тракторная 18, Ленинский район**

Категория земель: **Земли поселений**

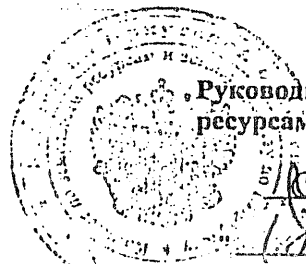
Назначение земель: **Производственные базы**

План земельного участка составлен по состоянию на: 26.11.2002

Ограничения в использовании и обременения участка: **Нет**

Составил: **Коротков А.А.**

*Коротков*



Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по г.Иркутску

*Г.П. Пахомов* Пахомов Г.П.

2002г.

Копия соответствует документу (копии документа), помещенному в реестровое дело.

Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле № 38:36:000002:116.

Копия выдана «\_07\_» августа 2019г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, основанная на документе, (договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии не погашена.

В копии 11 листов.

**СТАРШИЙ СПЕЦИАЛИСТ 2 РАЗРЯДА**

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)



(подпись М.П.)

**Овсянникова Светлана Владимировна**

(фамилия, инициалы)



Подписано цифровой подписью: Управление Росреестра по Иркутской области

DN: 1.2.643.100.3=120B3136343236333733383733,  
1.2.643.100.1=120D31303433383031303636373630,  
1.2.643.3.131.1.1=120C303033383038313134363533,  
street=Ул. Академическая, д. 70, l=Иркутск, st=38  
Иркутская область, c=RU, o=Управление Росреестра по  
Иркутской области, email=Post\_ep@just38.ru, ou=Отдел  
регистрации недвижимости №4, givenName=Светлана  
Владимировна, sn=Овсянникова, cn=Управление  
Росреестра по Иркутской области  
Дата: 2019.08.07 13:36:02 +08'00'

Настоящая копия верна документу

Копия выдана "07" августа 2019г.

В копии 12 листов

\_\_\_Инженер I категории

(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)



\_\_\_И.С. Коротина

(фамилия, инициалы)