

ДОГОВОР №90
аренды земельного участка
для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

г.Горно-Алтайск
(место заключения договора)

“ 1 ” июня 2011 г.

Министерство имущественных отношений Республики Алтай в лице Министра Кардаманова Сергея Ивановича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Алтай» в лице генерального директора Сабыны Николая Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в торгах, признании претендентов участниками торгов и признанию торгов несостоявшимися от 27 мая 2011 года заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 04:01:010726:189, площадью 12 781 кв. м, расположенный по адресу: Россия, Республика Алтай, Майминский район, северо-восточная граница н.п. Майма, микрорайон Алгаир-2, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка по Договору: три года с момента подписания договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Платежи по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: плату за право на заключение Договора, арендную плату.

3.2. Плата за право на заключение Договора составляет 147621 (сто сорок семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет платы за право заключения Договора. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право заключения Договора, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора, составляет 117621 (сто семнадцать тысяч шестьсот двадцать один) рубль.

Перечисление оставшейся суммы платежа за право на заключение Договора, указанной в настоящем пункте, осуществляется Арендатором в безналичной форме.

Арендатор перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в настоящем пункте, на счет Арендодателя, указанный в пункте 3.5. Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы в расчете на единицу площади составляет 3,85 руб./кв.м в соответствии с отчетом об оценке №02-05/0356-11.

Арендная плата вносится ежегодно в следующем порядке: за первый год – в течение месяца с момента заключения договора аренды, за последующие годы – не позднее последнего числа первого месяца отчетного года (отчетный год равен одному году с даты подписания договора аренды).

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет на р/с 40101810500000010000 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы РФ» УФК по РА (Минимущество РА) в ГРКЦ НБ РА г.Горно-Алтайск, БИК 048405001, код ОКАТО 84215830000, ИНН Минимущества РА 0411006947, КПП 041101001, код бюджетной классификации 166 1 11 05026 10 0000 120.

3.6. Арендатор оплачивает арендную плату на основании настоящего Договора, счета-фактуры Арендодателем не выставляются.

4. Порядок и сроки комплексного освоения земельных участков

4.1. Максимальный срок выполнения проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 30 дней со дня подписания договора аренды.

4.2. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства - 2 года 4 месяца со дня подписания договора аренды.

4.3. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства арендатором объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную собственность – 6 месяцев после завершения строительства.

4.4. В установленном порядке безвозмездно передать в собственность муниципального образования объекты инженерной инфраструктуры (очистные, электроснабжение, водопровод, канализация). Передача объектов осуществляется после завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию в установленном порядке.

5. Выкуп образованных земельных участков

5.1. Цена выкупа сформированных после утверждения документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в расчете на единицу площади, устанавливается в соответствии с законодательством, действующим на момент выкупа.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору а также в случае нарушения других условий Договора.

6.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Обеспечить передачу земельного участка Арендатору на срок аренды в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи.

6.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5. Договора.

6.3. Арендатор обязан:

6.3.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня оплаты стоимости права на заключение Договора, но не ранее даты подписания Договора.

6.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

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

6.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

6.3.5. После подписания Договора, а также возможных изменений либо дополнительных соглашений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение тридцати календарных дней после подписания.

6.3.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

6.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

6.3.9. Не передавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем).

6.3.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц, без согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Ответственность Сторон

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. 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 6.1.1.

8.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Алтай в установленном действующим законодательством порядке.

10. Особые условия договора

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендодатель:

Министерство имущественных отношений
Республики Алтай
Адрес: 649000, г. Горно-Алтайск,
ул. Чаптынова, д.24

ИНН 0411006947, КПП 041101001 р/с
40302810000002000003,
в ГРКЦ НБ Респ.Алтай Банка России, г.
Горно-Алтайск, БИК 048405001.
Получатель Управление Федерального
казначейства по Республике Алтай
(Минимущество Республики Алтай, л/с
05772000120)

Арендатор:

Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию Республики Алтай»
Адрес: 649000, Республика Алтай, г.Горно-
Алтайск, ул.Алтайская, 22, оф.2.

ИНН 0411108240
р/с 40702810600000001194
БИК 048405713

Тел. 8(38822)42444, 23999.

12. Подписи Сторон

от Арендодателя:

Министр имущественных
отношений Республики Алтай

С.И. Кардаманов



от Арендатора:

Генеральный директор

Н.А. Сабына



Проинуровано, пронумеровано
на 4 листах

А.А. Алисов



Управление Росреестра
по Республике Алтай

Номер регистрационного охрота № 02

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации: *26.09.2011* год

Номер регистрационного охота: *1022/2011-126*

Регистратор: *Алисов А.А.*

(подпись)

(Ф.И.О.)

