

ДОГОВОР  
аренды земельного участка  
(сельскохозяйственного назначения)  
№ 154-13А

г. Новоалтайск

«24» 06 2013 г.

У **Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района**, в лице председателя комитета Куклина Романа Александровича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Экофонд-Алтай»**, в лице начальника договорного отдела Щукиной Юлии Александровны, действующей на основании доверенности от 13.01.2013 года № 05, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации Первомайского района от «29» мая 2013 года № 1177 заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает на условиях аренды сроком на 49 лет земельный участок площадью: 1,5108 га, расположенный по адресу: Алтайский край, Первомайский район, примерно в 500 м от с.Жилино по направлению на северо-запад, именуемый в дальнейшем "Участок".

Стороны распространяют действие настоящего договора на отношения сторон, которые сложились между ними с 29.05.2013 г. по 28.05.2062 г. включительно.

1.2. Арендодатель передаёт Арендатору Участок в аренду, относящиеся к нему документы в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи Участка.

1.3. Участок имеет кадастровый номер: 22:33:044003:1093.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: под полигон для захоронения твердых бытовых отходов.

1.4. Границы Участка обозначены на проекте земельного участка.

1.5. Недостатки, препятствующие использованию Участком: нет

1.6. Особые условия: нет

**2. Арендная плата.**

2.1. Общая сумма арендной платы в денежной форме на 2013 год (с 29.05.2013 по 31.12.2013) составляет:

**66,56 руб. (шестьдесят шесть рублей 56 копеек)**

(сумма прописью)

2.2. Расчет арендной платы в последующие годы производится арендатором самостоятельно с учетом изменений базовой ставки арендной платы, коэффициентов, принятых уполномоченными органами государственной власти РФ, субъекта РФ и органами местного самоуправления.

В случае изменения базовой ставки арендной платы Арендодатель обязан известить в письменном виде Арендатора об этом либо опубликованием в районной газете "Первомайский вестник" в 30-дневный срок со дня принятия соответствующего решения представительным органом местного самоуправления.

2.3. Арендные платежи исчисляются с 29.05.2013 года.

2.4. Арендатор обязуется вносить плату ежеквартально, не позднее 1-го числа месяца, следующего за кварталом, за последний квартал календарного года не позднее 15-го декабря.

2.5. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере одной трехсотой учётной ставки рефинансирования Центрального банка РФ до дня фактического исполнения обязательства (с учётом возможных изменений учётной ставки рефинансирования).

2.6. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором: УФК по Алтайскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района), ИНН 2263002330, КПП 220801001, ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому кр. г.Барнаул, Р/с 40101810100000010001, БИК 040173001, ОКАТО 01232825000, код 166 1 11 05013 10 0000 120 (аренда земли).

При перечислении платежей по настоящему договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату договора аренды. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведённым ненадлежащим образом.

### 3. Расчёт арендной платы.

Расчёт арендной платы за Участок ведётся с учётом его площади, местонахождения, целевого назначения, разрешенного использования по следующей формуле

$A = S \times KC \times K$ , где:

A – сумма арендной платы за полный год, руб;

S – площадь земельного участка, га.

KC – удельный показатель кадастровой стоимости, руб./га.

K – коэффициент, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

2013 год = (1,5108 га. x 1900 руб. га. x 0.039): 365 дн. x 217 дн. = 66,56 рублей

### 4. Ограничения и обременения.

4.1. Ограничение права аренды земельного участка (подлежащее государственной регистрации):

нет  
\_\_\_\_\_ (содержание ограничения)

На основании: \_\_\_\_\_ нет  
\_\_\_\_\_ (наименование нормативного акта)

4.2. Права третьих лиц на земельный участок (сервитуты, право залога и т.д.) нет

### 5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Доосрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора.

5.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения условий настоящего договора.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

### 6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Владеть, пользоваться земельным участком в соответствии с настоящим договором.

6.1.2. На преимущественное продление срока настоящего договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора о его продлении, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия договора.

6.1.3. Собственности на посевы и посадки с/х культур от их реализации.

6.1.4. Использовать в установленном порядке для собственных нужд, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф.

6.1.5. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы.

6.1.6. Проводить работы по улучшению, в том числе экологического состояния участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

6.1.7. Передать свои права и обязанности по настоящему договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества в пределах срока настоящего договора с согласия Арендодателя.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе Участку как природному объекту.

6.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, содержать арендуемый Участок и прилегающую территорию в соответствии с правилами санитарного состояния и благоустройства района.

6.2.3. Не нарушать права смежных землепользователей.

6.2.4. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок при выполнении их должностных обязанностей при предъявлении специальных удостоверений.

6.2.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

6.2.6. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, или в состоянии, обусловленном договором, в противном случае, Арендатор обязуется вносить арендную плату до устранения недостатков, приведших по его вине к ухудшению состояния Участка.

6.2.7. В случае причинения вреда совершением земельного правонарушения, возместить его в полном объеме.

6.2.8. Своевременно производить арендную плату.

В случае неуплаты Арендатором арендной платы более двух сроков подряд Арендодатель имеет право расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

6.2.9. В случае прекращения деятельности организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с предложением, о внесении в настоящий договор изменений и заключения дополнительного соглашения или о расторжении настоящего договора.

6.2.10. Сохранить все зеленые насаждения на арендуемом земельном участке

6.2.11. Принимать меры по борьбе с сорной растительностью, проводить мероприятия по уничтожению остатков растительности безогневым способом

6.2.12. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противозерозионных мероприятий.

6.2.13. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов, а так же о фактах деградации земельного участка и загрязнения почв на земельном участке.

6.2.14. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земельного участка.

6.2.15. Зарегистрировать настоящий договор в Новоалтайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю в тридцатидневный срок (в случае заключения на срок 1 год и более).

## **7. Прекращение договора аренды.**

7.1. Договор аренды земельного участка прекращается:

7.1.1. по инициативе Арендодателя при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2., 6.2.8. настоящего договора;

7.1.2. по соглашению сторон;

7.1.3. при расторжении настоящего договора в судебном порядке.

7.2. Все неотделимые улучшения, произведённые Арендатором на участке без согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора переходят Арендодателю без возмещения их стоимости.

## **8. Ответственность сторон.**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 9. Рассмотрение споров.

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с реализацией настоящего Договора, будут разрешаться путём переговоров между сторонами.

9.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путём переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке.

## 10. Иные условия.

10.1. Договор аренды, заключенный на срок от 1 года и более вступает в силу с момента его заключения и подлежит обязательной государственной регистрации Арендатором в Новоалтайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

10.2. Настоящий договор подписан в трёх экземплярах – по одному для каждой из сторон и для Новоалтайского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

## 11. Изменение, расторжение и продление Договора.

11.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору.

11.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон, либо по требованию одной из сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## 12. Адреса сторон.

### Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района  
Адрес: 658080, г. Новоалтайск,  
ул.Деповская, 19а

### Арендатор:

ООО «Экофонд-Алтай»  
Адрес: Алтайский край, г.Барнаул,  
ул.Есенина, д.96  
в лице начальника договорного отдела  
Щукиной Юлии Александровны  
по доверенности от 13.01.2013 № 05

  
(подпись арендодателя)



  
(подпись арендатора)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю

Номер регистрационного округа 22

Произведена государственная регистрация

*договора аренды земельного участка*

Дата регистрации *26.07.2013*

Номер регистрации *22-А/010/2013-354*

Регистратор

Подпись *[Signature]*



Пронумеровано  
Прошнуровано  
Листов *4 (четыре)*  
«24» 06 2013г. *[Signature]*