

**Договор аренды,
находящегося в федеральной собственности, земельного участка
№ 261/1**

г. Архангельск

«26» апреля 2007 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Архангельской области (далее - Территориальное управление), ОГРН 1042900001715, присвоен инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 28.03.2005 серии 29 № 001103768, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Территориального управления Мамонова Александра Витальевича, действующего на основании приказа от 28.04.06 г. № 23-0 и Положения об управлении, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Деком», ОГРН 1042900001660, присвоен инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску, свидетельство о государственной регистрации от 13.01.2004 серии 29 № 000978709, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 29 № 001236037, ИНН 2901121029, КПП 290101001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Деснева Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

согласно распоряжению Территориального управления от 10 мая 2006 года № 276-р, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

- 1.1 «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок
- из земель населенных пунктов;
 - местоположение установлено относительно ориентира здание проходной, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г. Архангельск, ул. Лермонтова, д. 23, строение 9;
 - площадью: 4781 кв.м;
 - разрешенным использованием: для эксплуатации здания проходной;
 - в зоне градостроительной ценности: П-6, П-7;
 - с кадастровым номером: 29:22:060703:0065;
 - обремененный сервитутами: нет.

1.2 На земельном участке расположено здание проходной, общая площадь 11,6 кв.м.

2. Срок действия договора

- 2.1 Договор действует по 09.04.2055г. и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
- 2.2 Условия договора распространяются на отношения сторон с 22 декабря 2005 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1 Арендная плата начисляется с 22 декабря 2005 года.
- 3.2 Расчет арендной платы:
- За период с 22.12.05 по 31.12.05 арендная плата составляет 1577 рублей
- За 2006 год арендная плата составляет 62358 рублей
- Расчет арендной платы на 2007 год.

Площадь кв.м.	Ценовая зона	Базовая ставка арендной платы (руб./кв.м.)	Применяемые коэффициенты	Порядок расчета	Годовой размер арендной платы, руб.
3637	П-6	15,00	-	3637x15	54555
1144	П-7	11,00	-	1144x11	12584
Итого					67139

В том числе: 1кв-16785 руб., 2 кв-16785 руб., 3кв-16785 руб., 4кв-16784 руб.

3.3 Порядок оплаты: за период с 22.12.05 по 30.06.07 арендная плата составляет 97505 рублей и выплачивается не позднее 01 июля 2007 года.

В дальнейшем арендная плата по договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 01 (первого) числа следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на счет Управления федерального

казначейства Министерства финансов РФ по Архангельской области (ТУ Росимущества) 4010181050000010003 в ГРКЦ Банка России по Архангельской области, г. Архангельск, БИК 041317001, код БК 1661105021010000120 (арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности), ИНН 290121036, КПП 290101001, ОКАТО 11401000000.

3.4 Размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы, а также ежегодно путем корректировки индекса инфляции за текущий финансовый год в соответствии с законами Российской Федерации и иными правовыми актами. Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

4. Права и обязанности «Арендодателя»

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1 на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.2. «Арендодатель» обязуется:

4.2.1 не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;

4.2.2 письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3 договора.

5. Права и обязанности «Арендатора»

5.1. «Арендатор» имеет право:

5.1.1 использовать участок на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством;

5.1.2 с письменного согласия «Арендодателя» сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока настоящего договора;

5.1.3 при разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве аренды, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

5.2. «Арендатор» обязуется:

5.2.1 использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.2 соблюдать при использовании, как арендуемого земельного участка, так и прилегающих территорий, требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных, и иных правил и нормативов;

5.2.3 обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;

5.2.4 обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ на земельный участок, а также при необходимости на территорию зданий, строений, сооружений, расположенных на данных земельных участках, в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и иных сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

5.2.5 своевременно вносить арендную плату;

5.2.6 после подписания договора и изменений к нему, обратиться с заявлением о государственной регистрации договора и изменений к нему в Управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и представить Арендодателю копию свидетельства о государственной регистрации права;

5.2.7 в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10-ти календарных дней после совершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении договора аренды;

5.2.8 о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца;

5.2.9 в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;

5.2.10 по требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли;

5.2.11 после подписания договора субаренды обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в Управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и направить Арендодателю для последующего учета;
5.2.12 выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6. Ответственность сторон

- 6.1 За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором;
6.2 Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;
6.3 В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.3 договора, начисляются проценты согласно действующему законодательству с подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. Проценты перечисляются на расчетный счет, указанный в п.3.3 договора;
6.4 Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение;
6.5 Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

- 7.1 Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством;
7.2 Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п. 3.4, оформляются сторонами в письменной форме;
7.3 При прекращении договора или его досрочном расторжении Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в десятидневный срок.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

Территориальное управление Росимущества по
Архангельской области
163000 г. Архангельск
ул. Карла Либкнехта, 2
657201, 656921
ИНН 2901121036

ООО «Деком»
163015 г. Архангельск
пр. Ленинградский, д. 167, корп. 2
ИНН 2901121029

Заместитель руководителя
Территориального управления

Генеральный директор

МП

А.В.Мамонтов

О.А. Деснев



Управление Федеральной регистрационной службы
 по Краснодарскому краю и Краснодарскому округу

№ _____
 Номер регистрационного округа 20 _____

Объект государственной регистрации
договора аренды

Дата регистрации **2.6 СЕН 2007**

№ документа **052/2007-436**

И.В. Пленяков
 (подпись)



Прислать
 экземпляры **3**

Итого **3**

Итого **3**