

**Договор аренды,
находящегося в федеральной собственности земельного участка**

№ 10/12

1N428-НОДЮ

г. Архангельск

01 июня 2007 г.

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, ИНН 2901121036, 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 о Территориальном управлении, с одной стороны,

и открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее ОАО «РЖД»), ОГРН 1037739877295, присвоен межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство от 23 сентября 2003 года, серии 77 № 007105126, ИНН 7708503727, в лице начальника Сосногорского отделения Северной железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Дейнеги Николая Васильевича, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности от 07.05.2007 г., зарегистрированной в реестре за № 2-4713, выданной начальником Северной железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Билохой Василием Александровичем, действующим на основании доверенности от 16.04.2007 г., выданной ОАО «РЖД» в лице президента Якунина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава ОАО «РЖД», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

согласно распоряжению Территориального управления от 04 июня 2007г № 571-р, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок
- из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;
 - по адресу: Архангельская область, Ленский район, местоположение: установлено относительно ориентира квартал 65 Шиесского лесничества Яренского лесхоза, расположенного за пределами участка;
 - площадью: 559573 кв.м.;
 - с разрешенным использованием: для размещения железнодорожной станции Шиес (полоса отвода железной дороги);
 - с кадастровым номером - 29:09:010401:0001.
- 1.2. На земельном участке расположены: сооружения-комплексы и другие объекты недвижимого имущества ОАО «Российские железные дороги».

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор действует с 01 января 2007 г. по 31 декабря 2056 г., и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и НАО.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Арендная плата начисляется с 01 января 2007 года

- 3.2. Расчет арендной платы на 2007 год:

Площадь кв.м.	Базовая ставка арендной платы (руб./кв.м.)	Применяемые коэффициенты	Порядок расчета	Годовой размер арендной платы, руб.
559573	0,00136	1,08	559573 x 0,00136 x 1,08	822

(Арендная плата за 1 и 2 кварталы 2007г в сумме 420 рублей Арендатором оплачена)

- 3.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 1 (первого) числа следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале не позднее 25 (двадцать пятого) декабря текущего года путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по Архангельской области (ГУ Росимущества по Архангельской области) 40101810500000010003 в ГРКЦ Банка России по Архангельской области, г. Архангельск, БИК 041117001, код БК

16611105021010000120 (арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности), ИНН 2901121036, КПП 290101001, ОКАТО 11235557000.

- 3.3. Размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы, а также ежегодно путем корректировки индекса инфляции на 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 действующему законодательству Российской Федерации;

- 4.2.2 письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2 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 сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока настоящего договора с письменного уведомления «Арендодателя»;

- 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 на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством;

- 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 в Управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и НАО, и представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора;

- 5.2.7 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;

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

- 5.2.9 по требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли;

- 5.2.10 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 действующим законодательством Российской Федерации (первой инстанцией является арбитражный суд Архангельской области);
- 6.3 В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.2. договора, начисляются проценты согласно действующему законодательству с подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. Проценты перечисляются на расчетный счет, указанный в п.3.2. 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 РФ;
- 7.2 Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п. 3.3., оформляются сторонами в письменной форме;
- 7.3 При прекращении договора или досрочном его расторжении Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи земельного участка в десятидневный срок.

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

Реквизиты сторон:

«Арендодатель»

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Архангельской области,
163000, г. Архангельск,
ул. К.Либкнехта, 2
ИНН 2901121036

Заместитель руководителя
Территориального управления



А.В. Мамонов

«Арендатор»

Открытое акционерное общество
«Российские железные дороги»
107144, г. Москва,
ул. Н. Басманная, д. 2
ИНН 7708503727

Начальник Сосногорского отделения
Северной железной дороги - филиала
ОАО «Российские железные дороги»



Н.В. Дейнега
МП

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Архангельск

« 01 » июня 2007г.

Мы, нижеподписавшиеся, на основании Распоряжения руководителя Территориального управления «О предоставлении земельного участка ОАО «Российские железные дороги»» от 04.06.2007 № 571-р, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Архангельской области в лице заместителя руководителя Территориального управления **Мамонова Александра Витальевича**, действующего на основании приказа от 28.04.2006г. № 23-0 и Положения о Территориальном управлении, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и в лице начальника Сосногорского отделения Северной железной дороги филиала ОАО «РЖД» **Дейнеги Николая Васильевича**, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности от 07.05.2007 г., зарегистрированной в реестре за № 2-4713, выданной начальником Северной железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Билохой Василием Александровичем, действующим на основании доверенности от 16.04.2007 г., выданной ОАО «РЖД» в лице президента Якунина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава ОАО «РЖД», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, являющимися Сторонами по Договору аренды земельного участка, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. «**Арендодатель**» предоставляет, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 559573 кв.м., кадастровый номер: 29:09:010401:0001, расположенный по адресу: Архангельская область, Ленский район, местоположение: установлено относительно ориентира квартал 65 Шиесского лесничества Яренского лесхоза, расположенного за пределами участка;
2. «**Арендатор**» принимает в аренду вышеуказанный земельный участок в таком виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один хранится у «**Арендодателя**», другой у «**Арендатора**», третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

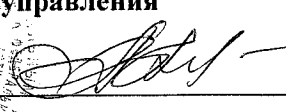

Подписи сторон:

«**Арендодатель**»

**Территориальное управление Федерального
агентства по управлению федеральным
имуществом по Архангельской области**

Адрес: 163000, г. Архангельск,
ул. К.Либкнехта, 2.
ИНН 2901121036

Заместитель руководителя
Территориального управления
А.В. Мамонов
М.П.



«**Арендатор**»



ОАО «Российские железные дороги»

**Открытое акционерное общество
«Российские железные дороги»**

107144, г. Москва,
ул. Н. Басманная, д. 2
ИНН 7708503727

Начальник Сосногорского отделения
Северной железной дороги - филиала
ОАО «Российские железные дороги»

Н.В. Дейнега
М.П.



Управление Федеральной регистрационной службы
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

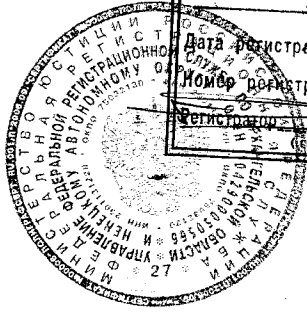
Номер регистрационного округа 29. _____

Произведена государственная регистрация 40506

Дата регистрации " 01 ОКТ 2007 г.

Номер регистрации 29 29-18/002/2007-310

_____ (подпись) **В.И.Гладышев** (Ф.И.О.)



[Handwritten mark]



[Handwritten signature]

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

"12" июля 2008 г. № 09/04 - 158

1		Кадастровый номер 29:09:01 04 01:0001					2		Лист № 1		3		Всего листов 2	
Общие сведения														
4 Предыдущие номера -														
5 Наименование участка Землепользование 6 -														
7 Местоположение установлено относительно ориентира квартал 65 Шиесского лесничества Яренского лесхоза, расположенного за пределами участка														
8 Категория земель:														
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена						
8.2	-	-	весь	-	-	-	-	-						
9 Разрешенное использование /назначение/: под железнодорожную станцию Шиес														
10 Фактическое использование /характер деятельности/: -														
11 Площадь:		12		13		14								
559573 кв.м.		-		-		-								
15 Сведения о правах:														
16 Особые отметки: План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь 37000 кв.м.														
17 Цель предоставления выписки: Для заключения договора аренды земельного участка														
18		18.1		18.2		18.3								
Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		Регистрационный номер документов в ОКУ 09/04-117		Номера образованных участков: -		Номера ликвидируемых участков: -								

Руководитель филиала

Должность



М.П.

[Handwritten Signature]
подпись

/Златан В. Т./

Фамилия И.О.

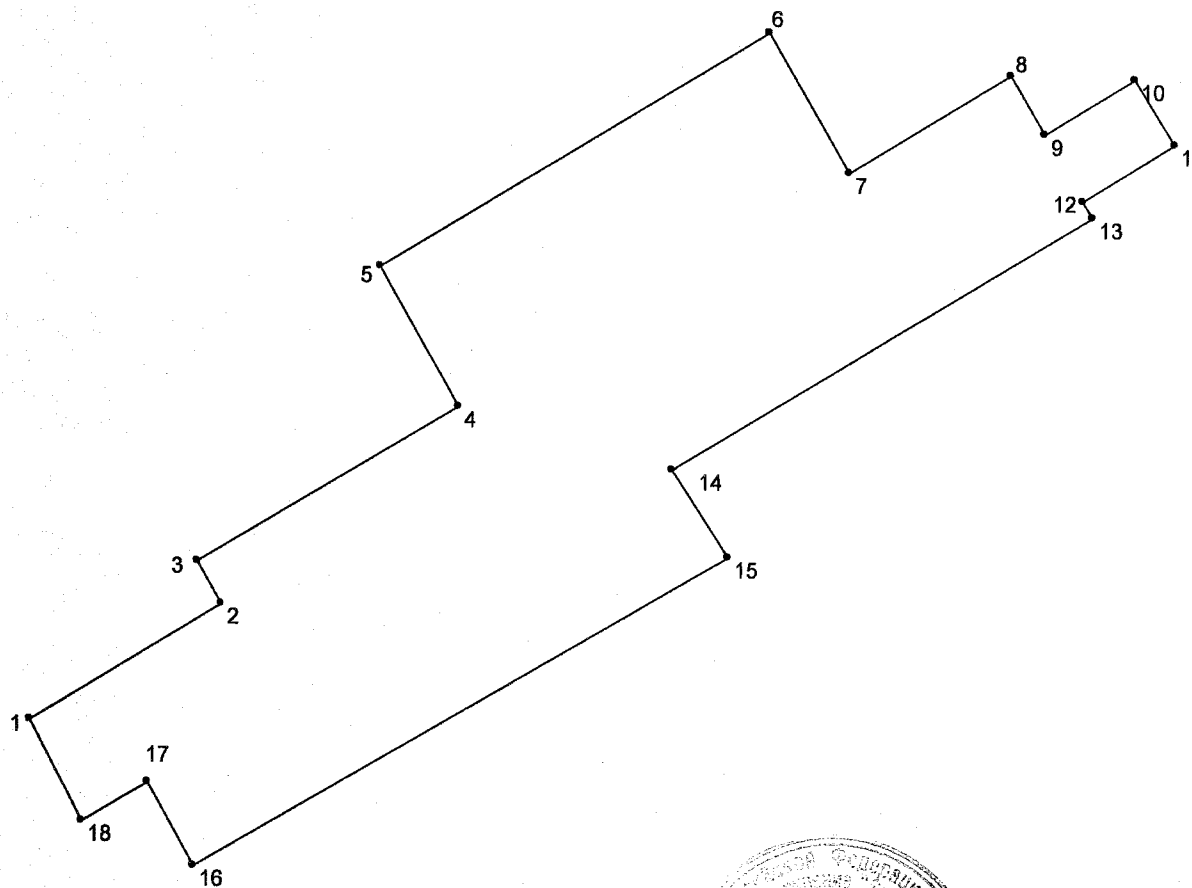
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 29:09:01 04 01:0001

2 Лист № 2

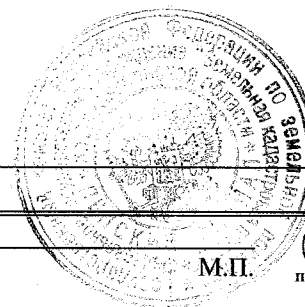
3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:10000

Руководитель филиала

Должность



М.П.

подпись, дата

/Златан В. Т./

Фамилия И.О.