

# **Договор аренды лесного участка № 1**

г. Якутск

Департамент по лесным отношениям Республики Саха (Якутия), в лице руководителя Попова Вячеслава Егоровича, действующего на основании Положения о Департаменте по лесным отношениям Республики Саха (Якутия), утвержденного Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 15.03.2011 г. № 522, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Дальневосточная Распределительная Сетевая Компания» (ОАО «ДРСК»), в лице директора филиала ОАО «ДРСК» - «Южно-Якутские электрические сети» Шкурко Игоря Васильевича, действующего на основании доверенности № 518 от 06.11.2014г, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **I. Предмет Договора**

1. По настоящему Договору Арендодатель, действующий в соответствии со статьями 72 и 74 Лесного кодекса Российской Федерации, на основании Распоряжения Департамента по лесным отношениям Республики Саха (Якутия) от 24 марта 2014 года № 79-р «О предоставлении лесных участков из земель лесного фонда в аренду ОАО «ДРСК» филиал «ЮЯЭС»» обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной собственности, определенный в пункте 2 настоящего Договора (далее - лесной участок).

Виды использования лесов - **строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов. Заготовка древесины.**

2. Лесной участок площадью **52,0 га** предоставляемый в аренду по настоящему Договору, имеет местоположение: Республика Саха (Якутия), МО «Алданский район», земли лесного фонда Алданского лесничества, Томмотского участкового лесничества, в защитных лесах квартал № 62 выделе 9,8,4; квартал № 138 выдел 3, в эксплуатационных лесах квартал № 136 выдел 9; квартал №137 выдел 10; квартал №138 выдел 7,9; квартал №139 выдел 9; квартал №140 выдел 12; квартал №141 выделы 21,14,12,8,5,9,7,6.

Наименование объекта: **под строительство «ВЛ-35 кВ ПС Томмот-ПС Н.-Якокитская».**

Номер учетной записи в государственном лесном реестре : **3619-2014-03.**

3. Границы лесного участка определены на схеме расположения лесного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, согласно приложению №1.

Характеристика лесного участка приводится в приложении № 2 к настоящему Договору.

4. Арендатору передается лесной участок для видов использования и в объемах согласно приложениям №3 к настоящему Договору.

## **II. Арендная плата**

5. Арендная плата по настоящему договору состоит из платы:

- за использование лесного участка для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов плата составляет:

- 27 802,79 рублей (шестьсот семьдесят шесть тысяч пятьсот тридцать четыре рубля 47 копеек) за период до 1 января 2015 года;

- в 2015 году 712 456,65 рублей (Семьсот двенадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть рублей 65 копеек) в год;

- в 2016 году 742 391,81 рублей (Семьсот сорок две тысячи триста девяносто один рубль 81 копейка) в год;

- с 2017 года 778 313.99 рублей (Семьсот семьдесят восемь тысяч триста тринадцать рублей 99 копеек) в год.

- за использование лесного участка для заготовки древесины плата составляет 28 508.50 (Двадцать восемь тысяч пятьсот восемь рублей 50 копеек) за весь период аренды.

6. Арендатор вносит арендную плату за использование лесного участка для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов ежемесячно, в сроки, согласно приложению № 4 к настоящему Договору и предоставляет в течение 15 дней со дня внесения арендной платы Арендодателю документы, подтверждающие произведенную оплату

- за использование лесного участка для заготовки древесины Арендатор вносит плату единовременным платежом за весь период аренды в сроки согласно приложению № 4 к настоящему Договору и предоставляет в течении 15 дней со дня внесения арендной платы Арендодателю документы подтверждающие произведенную оплату.

Начисление арендной платы осуществляется со дня государственной регистрации Договора аренды лесного участка.

7. Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации

Арендодатель производит перерасчет арендной платы, уведомляет Арендатора в письменной форме не позднее 3 месяцев с момента изменения соответствующих ставок об измененном размере арендной платы и сумме, подлежащей уплате (зачету), а также ведет ведомость учета изменений арендной платы.

Изменение размера арендной платы осуществляется без заключения дополнительного соглашения в соответствии с нормативными актами, устанавливающими расчетные величины (ставки платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, коэффициенты и т.д.) для изменения арендной платы.

8. В случае изменения местонахождения, названия, платежных реквизитов (в том числе: смена обслуживающего банка, его неплатежеспособность) Арендодатель незамедлительно сообщает об этом Арендатору, но не позднее 2-х дней до срока платежа по Договору. При невыполнении этого условия перечисление денежных средств производится по реквизитам указанным Арендодателем в Договоре.

### **III. Права и обязанности сторон**

9. Арендодатель имеет право:

а) получать от Арендатора сведения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, справочные и другие материалы об использовании, охране и защите, воспроизводстве лесов, расположенных на лесном участке;

б) осуществлять осмотр арендованного лесного участка для оценки соблюдения арендатором выполнения условий договора аренды в части использования лесного участка по назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации, правилами заготовки древесины, правилами лесовосстановления, правилами санитарной безопасности в лесах, правилами пожарной безопасности в лесах;

в) в пределах полномочий, определенных статьями 81-84 Лесного кодекса Российской Федерации, осуществлять на лесном участке мероприятия по ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров;

г) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям Договора.

д) в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, в случае если арендатор:

- пользуется лесным участком с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократным нарушением;

- два и более раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не выполняет в надлежащих объемах и в установленные в приложении № 5 договора аренды и проекта освоения лесов сроки работы по охране, защите, воспроизводству лесов на арендуемом лесном участке;

- не представил проект освоения лесов в срок, указанный в п.п. «в» п. 12 настоящего Договора;

- не представил лесную декларацию в срок, указанный в п.п. «г» п. 12 настоящего Договора;

10. Арендодатель обязан:

а) передать лесной участок Арендатору по акту приема-передачи лесного участка в аренду и принять его от Арендатора после завершения срока действия договора аренды согласно приложению № 6.

б) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11. Арендатор имеет право:

а) приступить после государственной регистрации настоящего Договора, подписания сторонами акта приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренного приложением № 6 к настоящему Договору, и представления Арендодателю в установленном порядке разработанного проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы к исполнению лесного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

б) осуществлять на лесном участке в установленном порядке создание лесной инфраструктуры (лесные дороги, лесные склады и другие объекты), лесоперерабатывающей инфраструктуры, а также строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации;

в) получать информацию от Арендодателя о лесном участке;

г) с согласия Арендодателя сдавать лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет, в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, отдавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиями настоящего Договора.

12. Арендатор обязан:

а) использовать лесной участок по назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором;

б) вносить арендную плату в размерах и сроки, которые установлены настоящим Договором;

в) в установленном порядке разработать и представить Арендодателю проект освоения лесов в течение 3 месяцев с даты заключения настоящего Договора;

г) ежегодно в установленном порядке подавать лесную декларацию в Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Алданское лесничество» и Департамент по лесным отношениям Республики Саха (Якутия) не менее чем за 10 дней до начала предполагаемого срока использования лесного участка;

д) представлять Арендодателю информацию, полученную при проведении лесоустроительных работ на лесном участке;

е) осуществлять меры противопожарного обустройства лесов;

ж) в случае обнаружения лесного пожара на лесном участке немедленно сообщить об этом в специализированную диспетчерскую службу и принять все возможные меры по недопущению распространения лесного пожара.



з) осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия (вырубка, погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия), лесовосстановление на лесном участке на условиях, в объемах и сроки, которые указаны в проекте освоения лесов и приложение № 5

и) осуществлять на лесном участке рубки лесных насаждений, произрастающих на квартальных просеках, замену квартальных столбов;

к) приводить лесной участок в прежнее состояние в следующих случаях:

-при уничтожении верхнего плодородного слоя почвы, уничтожении, повреждении или захламлении искусственных или естественных водотоков, рек, ручьев, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других дорожных и гидромелиоративных сооружений, просек, лесохозяйственных знаков, дорог;

-при сносе возведенных временных построек, сооружений и других объектов;

л) в случае прекращения действия настоящего Договора передать лесной участок Арендодателю по акту приема-передачи (приложение № 6), к настоящему Договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленным проектом освоения лесов на момент завершения пользования;

- если Арендатор не возвратил лесной участок, либо возвратил его не своевременно, Арендатор обязан вносить арендную плату за все время просрочки, до подписания акта приема-передачи обеими сторонами;

м) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами Российской Федерации, Правилами заготовки древесины, Правилами лесовосстановления, Правилами санитарной безопасности в лесах, Правилами пожарной безопасности в лесах и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации..

н) осуществлять заготовку древесины в соответствии с требованиями лесного законодательства;

о) ежеквартально в установленном порядке подавать отчеты по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов в государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Алданское лесничество» и Департамент по лесным отношениям Республики Саха (Якутия) на бумажном носителе или в электронном варианте;

п) ежеквартально представлять Арендодателю сведения о подрядных и субподрядных организациях, осуществляющих работы на арендованных лесных участках, в том числе наименование, ИНН, КПП, юридический адрес, ФИО руководителя, сроки работ;

р) провести государственную регистрацию настоящего Договора аренды в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в срок, установленный п.23 настоящего договора.

13. Арендатор не вправе препятствовать доступу граждан на арендованный лесной участок, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на нем пищевых и недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации. Арендованный лесной участок может быть ~~огорожен~~ только в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации.

#### IV. Ответственность сторон

14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, ~~предусмотренных~~ настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

15. За нарушение условий настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойки в следующих размерах:

-за несвоевременную и (или) неполную оплату арендных платежей ~~предусмотренных~~ настоящим договором влечет взыскание пени в размере 1/300 ставки

рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

#### **V. Порядок изменения и расторжения Договора**

16. Все изменения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами, за исключением случая, установленного п.7 настоящего Договора.

17. По требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в разделе VI настоящего Договора.

18. При наличии условий, предусмотренных п. «д» п.9 настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении трех месяцев с даты отправления арендодателем арендатору письменного уведомления об одностороннем расторжении договора аренды. Датой отправления письменного уведомления считается дата почтового отправления, либо дата отправления электронного письма с уведомлением на электронный адрес арендатора.

В случае устранения оснований для одностороннего расторжения договора аренды арендатором в течении трех месяцев, после письменного уведомления арендодателя, договор не считается расторгнутым в случае письменного отзыва арендодателя своего письменного уведомления о расторжении договора аренды.

Государственная регистрация расторжения договора аренды вследствие одностороннего отказа Арендодателя осуществляется Арендодателем.

#### **VI. Основания прекращения действия Договора**

19. Настоящий Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

20. Расторжение настоящего Договора по решению суда по требованию одной из сторон осуществляется по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также в случае нарушения другой стороной условий настоящего Договора.

#### **VII. Срок действия Договора**

21.Срок действия настоящего Договора устанавливается с «17» ноября 2014 г по «16» ноября 2019 г.

#### **VIII. Прочие условия**

22. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, ~~для~~ вопросы, не оговоренные в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае если согласие путем переговоров не достигнуто, указанные вопросы разрешаются в судебном порядке.

23. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в течении 30 дней после его подписания и вступает в силу с даты государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

24. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее ~~исполнение~~ своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием ~~обстоятельств~~ непреодолимой силы.

25. Передача лесного участка осуществляется по акту приема-передачи лесного ~~участка~~ в аренду, предусмотренному приложением № 6 к настоящему Договору.

Указанный акт подписывается сторонами в течение 20 дней с даты заключения ~~настоящего~~ Договора.

Настоящий Договор исполняется на территории Республики Саха (Якутия).

26. Арендатор, надлежащим образом исполнивший настоящий Договор, по истечении его срока имеет преимущественное право на заключение такого договора на новый срок.

27. Настоящий Договор составлен в 4-х (четырех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру Договора для каждой из сторон, один для государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Алданское лесничество» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.

Приложения № 1 – 6 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

#### **IX. Реквизиты и подписи сторон**

##### **Арендодатель**

Департамент по лесным отношениям  
Республики Саха (Якутия)

Местоположение:

Российская Федерация,  
Республика Саха (Якутия)

г. Якутск, пр. Ленина, 22

Почтовый адрес:

677027. Российская Федерация

Республика Саха (Якутия)

г. Якутск, ул. Ленина, 22

Телефон: (4112) 42-41-04

Факс: (4112) 42-41-50

ИНН 1435183129

КПП 143501001

р/сч 401 018 101 000 000 100 02

в ГРКЦ НБ Республики Саха

(Якутия) Банка России г. Якутск

БИК 049805001

ОГРН 1071435001461

КБК 05311204012016000120

ОКТМО 98 603 000

##### **Арендатор**

ОАО «ДРСК» «ЮЯЭС»

Юридический адрес:

675000, РФ, Амурская обл.

г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28.

Почтовый адрес:

678900 Республика Саха (Якутия)

г. Алдан, ул. Линейная, д. 4

ИНН 2801108200/ КПП 280150001

р/сч 40702810003010113258

в Дальневосточный Банк ОАО

«Сбербанк России» г. Хабаровск

к/сч 301018106000000000608

БИК 040813608

ОГРН 1052800111308

Филиал ОАО «ДРСК» «ЮЯЭС»

Адрес: 678901, Республика Саха

(Якутия)

г. Алдан, ул. Линейная, 4

ИНН 2801108200/ КПП 140202001

#### **X. Подписи Сторон**