

## Образец договора аренды лесного участка

### Договор аренды лесного участка № 99-4

г. Поморск

28. 08. 2012 г.

Агентство лесной отрасли Поморского округа в лице руководителя Малышева Андрея Витальевича действующего на основании Положения об Агентстве лесной отрасли Поморского округа, утвержденного постановлением Правительства Поморского округа от 11.12.2011 г. № 38, именуемое в дальнейшем Арендодателем, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Помор-лес» в лице директора Иванова Василия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатором, с другой стороны, руководствуясь приказом агентства лесной отрасли Поморского округа от 28.12.2011 г. № 13 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### И. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Арендодатель, действующий в соответствии со статьями 72 и 74 Лесного кодекса Российской Федерации, на основании обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определенный в пункте 2 настоящего Договора (далее - лесной участок).

2. Лесной участок площадью 31946 га, предоставляемый в аренду по настоящему Договору, имеет местоположение:

Поморский край, Куриловский район, КГУ «Ковалевское лесничество», Козловское участковое лесничество кварталы №№ 177, 178ч-180ч, 181, 184ч, 187-190, 191ч, 192ч, 196-199, 204ч-206ч, номер учетной записи в государственном лесном реестре 34-0369-2008-08-3767-1 и предназначен для заготовки древесины.

3. Схемы расположения лесного участка и его характеристика приводятся в приложениях № 1 и 2, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. Арендатору передается лесной участок для видов использования и в объемах согласно приложениям N 3 и N 4.

Объемы использования лесов в год вступления договора аренды лесного участка в силу и в год прекращения действия договора аренды лесного участка устанавливаются с учетом срока его действия в указанные годы.

#### II. Арендная плата

5. Арендная плата по настоящему Договору составляет 3 813 830 200 (три миллиона восемьсот тридцать тысяч двести ) рублей в год, НДС не облагается.

6. Арендатор вносит арендную плату согласно приложению N 5 и представляет в течение 15 дней со дня внесения арендной платы Арендодателю копию платежного поручения (квитанцию), подтверждающую своевременное внесение платежей.

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

Датой поступления платежей, указанных в п. 5 настоящего Договора считается день поступления денежных средств на счет по следующим реквизитам:

**Получатель:** УФК по Поморскому краю (Агентство лесной отрасли Поморского округа ) ИНН 9466146986, КПП 746601001, сч. № 40001810600000010890;

**Банк получателя:** ГККЦ ГУ Банка России по Поморскому краю г. Поморск, БИК 040407789, ОКАТО (по месту регистрации лесничества); 053 1 12 04012 01 000 120 – плата за использование лесов в части минимального размера арендной платы,

701 1 12 04022 02 0000 120 – плата за использование лесов в части превышающей минимальный размер арендной платы, по оформленному надлежащим образом платежному документу с указаниями кодов бюджетной классификации, номера и даты Договора аренды, периода оплаты, назначения платежа.

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 платы об измененном размере арендной платы и сумме, подлежащей уплате (зачету), а также ведет ведомость учета изменений арендной платы.

8. Разница в сумме арендной платы, образовавшаяся в результате пересчета арендной платы, вносится Арендатором одновременно со следующим платежом арендной платы.

### **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, 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 ухода за лесами, 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) в пределах полномочий, определенных статьями 81 - 84 Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляет выдачу разрешений на выполнение работ по геологическому изучению недр;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям 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 N 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 N 6 к настоящему Договору, и представления Арендодателю в установленном порядке разработанного проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы или муниципальной экспертизы к использованию 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 уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям 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;

г) ежегодно в установленном порядке подавать Лесную декларацию;

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 сообщать об этом в специализированную диспетчерскую службу и принимать все возможные меры по недопущению распространения лесного пожара;

з) осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия), лесовосстановление и уход за лесами на лесном участке на условиях, в объемах и сроки, которые указаны в проекте освоения лесов и приложении N 7;

и) осуществлять на лесном участке рубки лесных насаждений, произрастающих на кварталных просеках, замену кварталных 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 и лесоустроительных 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 N 6) к настоящему Договору в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов на момент завершения пользования;

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

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. Арендатор 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:

- за нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки, до момента полного исполнения обязательства по внесению арендной платы;

- за несвоевременный возврат лесного участка Арендодателю – 0,5% от размера годовой арендной платы за каждый день не возврата;

- за неисполнение подпунктов «и», «к» пункта 12 настоящего договора, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

16. В случае передачи Арендатором своих арендных прав в залог или в качестве вклада в совместную деятельность без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5% годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

17. В случае предоставления Арендатором Участка другим лицам в аренду (субаренду) без согласования Арендодателя Арендодатель уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

18. Уплата пени, штрафа, неустойки не освобождает Арендатора от выполнения условий настоящего договора.

19. Арендатор возмещает ущерб, причиненный лесам вследствие нарушения лесного законодательства, в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

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

20. Все изменения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

21. Внесение изменений в Договор, заключенный по результатам аукциона, на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случая, предусмотренного частью 2 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

22. 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.

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

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

24. 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**

25. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента государственной регистрации по 11.12.2030 г. включительно.

#### **VIII. Прочие условия**

26. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, или вопросы, не оговоренные в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае если согласие путем переговоров не достигнуто, указанные вопросы подлежат передаче на рассмотрение Арбитражному суду Поморского округа.

27. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в течение \_\_\_ дней после его подписания и вступает в силу с даты государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

29. Передача лесного участка осуществляется по акту приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренному приложением N 6 к настоящему Договору.

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

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

31. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для соответствующего органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приложения N 1-7 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

31. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для соответствующего органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приложения N 1-7 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

#### **Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель:  
Агентство лесной отрасли Поморского  
округа  
Юридический адрес:  
Фактический адрес:

Арендатор:  
ООО «Помор-лес»  
Юридический адрес:  
Фактический адрес:

Руководитель Агентства лесной  
отрасли Поморского округа

Директор  
ООО «Помор-лес»

\_\_\_\_\_ А.В. Малышев

\_\_\_\_\_ В.И. Иванов