

19 876-81 : 4

36

**ДОГОВОР № 45
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Белоярский

01 октября 2013 года

Администрация Белоярского района, в дальнейшем именуемая «**Арендодатель**», от имени которой действует Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района, в лице председателя Комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района Трофимова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете муниципальной собственности администрации Белоярского района, утвержденного решением Думы Белоярского района от 9 августа 2007 года № 42, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «ЮРПИ»**, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЮРПИ» Радевич Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», на основании постановления администрации Белоярского района от 03 сентября 2013 года № 1260 «О предоставлении земельного участка», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок № 60 с кадастровым № 86:06:0010105:11 из земель населенного пункта села Полноват, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Белоярский район, село Полноват, улица Северная, для использования в целях: для эксплуатации туристской базы (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 3), площадью 6083 квадратных метра.

Кадастровая стоимость Участка – **141977 (сто сорок одна тысяча девятьсот девяносто девять) рублей 22 копейки.**

1.2. Участок: обременений не имеет.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия Договора аренды устанавливается на 5 лет, с **01 октября 2013 года по 01 октября 2018 года.**

2.2. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок за исключением случаев, предусмотренных статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за указанный в пункте 1.1 Договора Участок устанавливается в сумме **19876 (девятнадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 81 копейка.**

Арендная плата начисляется с 01 октября 2013 года и исчисляется пропорционально времени фактической аренды. Расчет арендной платы определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором Участок был передан Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

в) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

г) арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

Арендатор вправе вносить платежи за аренду Участка досрочно.

В целях обеспечения своевременного и полного перечисления арендной платы Арендатор обязан обратиться в Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района для получения текущих (действующих) банковских реквизитов.

3.3. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости Участка;

в связи с изменением разрешенного использования Участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, на основании Дополнительного соглашения Арендодателя. Дополнительное соглашение о перерасчете арендной платы вместе с расчетом арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Дополнительное соглашение может быть передано Арендатору лично под расписку, или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения. В случае если указанным способом Дополнительное соглашение вручить невозможно, то Дополнительное соглашение отправляется по почте, заказным письмом. Дополнительное соглашение считается полученным по истечении 10 (десяти) дней с даты направления заказного письма.

3.4. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору производится на основании акта сверки в сроки согласованные Сторонами.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, в случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора, а именно: при использовании Участка не по целевому назначению, при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, а также в случае привлечения Арендатора к предусмотренной законом ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель (земельные правонарушения), при невнесении арендной платы более чем 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока, в случае отказа Арендатора от подписания дополнительного соглашения, в соответствии с пунктом 3.3., а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.3., 4.4.4., 4.4.5., 4.4.8., и в случае не использования участка Арендатором в срок свыше 6 (шести) месяцев.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Отказать Арендатору в согласии на передачу последним прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, в случае допущения Арендатором в период действия Договора нарушений, установленных пунктом 4.1.1 настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору пригодный для использования Участок по Акту приема-передачи (Приложение 2) в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя, оформленного дополнительным соглашением к Договору, передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату, и направлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в недельный срок с момента оплаты.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и дополнительного соглашения к нему направить один экземпляр подписанных документов в адрес комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района в 10 (десяти) дневный срок с момента подписания указанных документов.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. В 3 (трех) дневный срок после истечения срока действия Договора или при его расторжении вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии с обязательным подписанием Акта приема-передачи Участка.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. В месячный срок с момента получения письменного требования о возврате убытков, возместить Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные ухудшением состояния Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в 3 (трех) дневный срок с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии с подписанием акта приема-передачи земельного участка.

6.4. В случае если по окончании срока действия Договора Арендатор продолжает пользоваться Участком при отсутствии возражений на то со стороны Арендодателя, Договор считается заключенным на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, предупредив другую Сторону за 1 (один) месяц.

6.5. В случае если до окончания срока действия Договора от Арендодателя поступит письменное возражение о продолжении Договора, действие Договора будет считаться прекращенным в срок, установленный пунктом 2.1 Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переписки между Сторонами.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1. Договор субаренды Участка, заключенный в соответствии с пунктом 4.3.2 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и для регистрирующего органа.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация Белоярского района

Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района

Адрес: 628162, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Белоярский, улица Центральная, дом 11.



Трофимов А.В.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮРПИ»

Юридический адрес: 628162, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Белоярский, улица Школьная, дом 4, квартира 4


ОГРН 1038602650690, ИНН 8611006353, КПП 861101001


Радевич И.Н.

Договор зарегистрирован: в Комитете муниципальной собственности

Номер регистрации: 45

Регистратор:


Глущенко А.А.

01 октября 2013 года

Приложения к Договору аренды земельного участка от 01 октября 2013 года № 45:

- 1) расчет арендной платы;
- 2) акт приема-передачи земельного участка.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ЮРПИ».
Местоположение земельного участка: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Белоярский район, село Полноват, улица Северная, участок № 60.
Площадь земельного участка: 2000 квадратных метров.
Разрешенное использование земельного участка: для эксплуатации туристской базы.

Расчет выполнен на основании постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов», постановления администрации Белоярского района от 23 марта 2009 года № 327 «Об установлении и применении коэффициента переходного периода в отношении земельных участков предоставляемых (предоставленных) в аренду, расположенных на землях населенных пунктов в границах городского и сельских поселений Белоярского района».

Размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$$A = (КС \times С / 100) \times Кп, \text{ где:}$$

A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы;

Кп - коэффициент переходного периода.

Кадастровый номер 86:06:0010105:11.

Исходные данные для расчета размера арендной платы за земельный участок:
Кадастровая стоимость земельного участка, руб. (КС): 141977 рублей 22 копейки;
Ставка арендной платы (С): 14;
Коэффициент переходного периода (Кп): 1,0.

$$A = (141977,22 \times 14 / 100) \times 1,0.$$

A = 19876 (девятнадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 81 копейка.

Расчет составил: _____ Глушенко А.А.
Ведущий специалист отдела по земельным отношениям Комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района

С расчетом ознакомлен Арендатор: _____ Радевич И.Н.



АКТ
приема-передачи земельного участка

город Белоярский

01 октября 2013 года

Администрация Белоярского района, в дальнейшем именуемая «**Арендодатель**», от имени которой действует Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района, в лице председателя Комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района Трофимова Андрея Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете муниципальной собственности администрации Белоярского района, утвержденного решением Думы Белоярского района от 9 августа 2007 года № 42, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «ЮРПИ»**, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЮРПИ» Радевич Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», на основании постановления администрации Белоярского района от 03 сентября 2013 года № 1260 «О предоставлении земельного участка», составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) к договору аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

Данный Акт свидетельствует о принятии обществом с ограниченной ответственностью «ЮРПИ» земельного участка № 60 площадью 6083 квадратных метра с кадастровым номером 86:06:0010105:11 из земель населенного пункта села Полноват, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Белоярский район, село Полноват, улица Северная, для использования в целях: для эксплуатации туристской базы.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами и вступает в силу с момента его подписания.

Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу оригинала, и хранится по одному экземпляру у Сторон, и для регистрирующего органа.

Подписи Сторон:

От Арендодателя: Трофимов Андрей Владимирович

От Арендатора: Радевич Ирина Николаевна



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного округа <u>86</u>
Принадлежность государственной регистрации <u>договор аренды</u>
Дата регистрации <u>06.11.2013</u>
Номер регистрации <u>86-86-15/018/2013-031</u>
Регистратор <u>Толдонов ОС</u>

[Handwritten signature]



дополнительное соглашение

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ		
"22"	09	2014 г.
Регистратор	<i>Купцова В.И.</i>	
Подпись	<i>[Signature]</i>	



Пронумеровано
Прошнуровано
6 листов

