

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рег. № 140

г. Белгород

30.10 2017г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области, принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. № 197), исполнительно-распорядительный орган – администрация города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, дом №38, в лице заместителя руководителя комитета имущественных и земельных отношений - начальника управления земельных отношений администрации города Белгорода Наумова Юрия Александровича, действующего на основании доверенности от 20.03.2017 г. № 09/1576, именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице заместителя управляющего -
Руководителя РСЦ Белгородского отделения № 8592 ПАО Сбербанк

Софиенко Людмилы Михайловны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк,

Положения о Белгородском отделении № 8592, доверенности от 27.09.2016 года № 03/645

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду за плату согласно распоряжению администрации г. Белгорода от 29 сентября 2017 года № 1156 земельный участок площадью 500 кв. м для эксплуатации нежилого здания дополнительного корпуса, функционально соединенного с существующим зданием, расположенный по адресу: г. Белгород, Гражданский проспект, 52.

1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Кадастровый номер 31:16:0208016:27.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 лет до 29 сентября 2066 года, вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с 29 сентября 2017 года.

2.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование участком в размере, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.3. Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за который производится оплата, в полном объеме на счета органов федерального казначейства.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.5. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление платежей в полном объеме на счета органов Федерального казначейства, Арендатор предоставляет Арендодателю не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. В платежных поручениях Арендатор обязан указывать номер и дату настоящего Договора.

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в случаях внесения изменений в законодательство РФ, Белгородской области, а также

в муниципальные правовые акты, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных документов в органе средств массовой информации, который является официальным источником публикации нормативных актов органов соответствующего уровня власти.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть Договор, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случае:

1) не устранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

2) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.2. В одностороннем порядке установить новый размер арендной платы в случае и порядке, определенном п. 2.6. настоящего Договора.

3.1.3. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.4. Производить сверку расчетов арендной платы.

3.1.5. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, поданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора, в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причины расторжения.

4.2. Арендатор имеет право без согласия Арендодателя при условии его уведомления:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе, отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества, расположенного на смежных земельных участках.

4.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.3.4. Своевременно, в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора, вносить арендную плату.

4.3.5. По окончании календарного года получить у Арендодателя расчет арендной платы на последующий год и произвести акт сверки расчетов арендных платежей.

4.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающей территории.

4.3.7. Вносить арендную плату в соответствии с п. 2.3. и п. 2.6. настоящего Договора до момента регистрации перехода прав на земельный участок к новому собственнику объекта недвижимости.

4.3.8. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.3.9. Возместить убытки, в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.3.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора или иных реквизитов, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

4.3.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.3.13. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и твердых бытовых отходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора аренды вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Положения настоящего пункта не распространяются на п. 2.6. Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения договора аренды по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством, Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок обратно в ведение администрации г. Белгорода в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.



9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя в комитете имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода, третий – Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии г. Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 – Расчет арендной платы.

Приложение № 2 – Распоряжение администрации города Белгорода о предоставлении земельного участка в аренду.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель руководителя комитета
имущественных земельных отношений –
начальник управления земельных отношений
администрации города Белгорода




Ю.А. Наумов

АРЕНДАТОР:

ПАО Сбербанк

Юр. адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Белгородское отделение № 8592

ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 308600, г. Белгород, пр. Гражданский, д.52

ИНН 7707083893, КПП 312302001

Плательщик: Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 9 января, д.28

ИНН 7707083893, КПП 366402001

к/с 30101810600000000681

в Отделении Воронеж

БИК 042007681

Заместитель управляющего-руководитель РСЦ
Белгородского отделения №8592 ПАО Сбербанк




Л.М. Софиенко

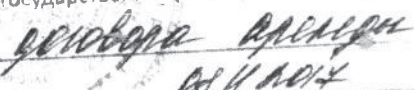
подпись, ф.и.о., должность

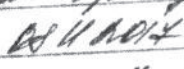
М.П.

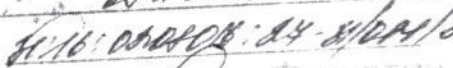

подпись, ф., и., о. Лица, выдавшего договор

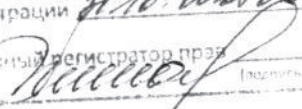
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области

Произведена государственная регистрация



Дата регистрации 

№ документа регистрации 

Государственный регистратор прав 

Ф.И.О. ТИЧ А.

Приложение № 1 30.10.14

ИНЯКОВУ
ОДЯТЕЛЯ
РЕТИЙ –
САФИЯ
Г

ГВАЛІСНИ

Приложение № 1
к договору аренды № 140 от 30.10.14 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Наименование юридического или физического лица

Для эксплуатации нежилого здания дополнительного корпуса, функционально соединенного с существующим зданием по Гражданскому проспекту, 52

№ и дата Договора аренды	Вид функционального использования земли №/№ п/л/ия	Величина в процентах от кадастровой стоимости	Кадастровая стоимость земельного участка	Арендная плата от всей площади, руб.	Площадь участка, м ²	Сумма арендной платы за всю площадь, руб. в год	Начало выплаты арендной платы В ценах 2017 г.	Кадастровый номер земельного участка
№ 1156 от 29.09.2017 г.	5	7,21%	6713 335,0	6713 335,0*7,21%	500,0	484031,45	01.10.2017 г.	31:16:0208016:27

Примечание: расчет произведен на основании постановления администрации города Белгорода № 236 от 27.11.2014 г., решения сорок девятой сессии пятого созыва Совета Депутатов города Белгорода № 552 от 25 июля 2017 г.

НДС не облагается на основании пп.17 п.2 ст.149 НК РФ

Арендодатель

Заместитель руководителя комитета
имущественных земельных отношений –
начальник управления земельных отношений
администрации города Белгорода



10 2014 г.

Ю.А. Наумов

М.П.

Расчет выполнил И.Б. Ничикова

Арендатор

Подпись

Серешина



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» сентября 2017 г.

№ 1156

**О предоставлении
земельного участка
по Гражданскому проспекту, 52**

Рассмотрев заявление ПАО «Сбербанк России», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации:

1. Прекратить публичному акционерному обществу «Сбербанк России» право аренды на земельный участок площадью 500 кв. м с кадастровым номером 31:16:0208016:27 по Гражданскому проспекту, 52 и передать его в состав земель города Белгорода (земли населённых пунктов).

Расторгнуть договор аренды земельного участка от 28.12.2012 г. № 220.

2. Предоставить публичному акционерному обществу «Сбербанк России» в аренду сроком на 49 лет земельный участок (земли населённых пунктов) площадью 500 кв. м с кадастровым номером 31:16:0208016:27 по Гражданскому проспекту, 52 для эксплуатации нежилого здания дополнительного корпуса, функционально соединенного с существующим зданием.

3. Обязать ПАО «Сбербанк России»:

3.1. В месячный срок со дня выхода настоящего распоряжения заключить с администрацией города Белгорода в лице комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода договор аренды земельного участка.

3.2. Вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4. Предупредить ПАО «Сбербанк России»:

4.1. О том, что в случае невыполнения требований, изложенных в пункте 3, настоящее распоряжение подлежит отмене в установленном порядке.

4.2. О необходимости регистрации договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

5. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города:

5.1. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и своевременностью уплаты арендной платы за землю.

5.2. Предусмотреть в договоре аренды земельного участка обязанность ПАО «Сбербанк России» по обеспечению вывоза строительного мусора и твёрдых бытовых отходов.

6. Признать утратившим силу распоряжение администрации города Белгорода от 02 октября 2012 года № 3557 «О предоставлении ОАО «Сбербанк России» земельного участка по Гражданскому проспекту, 52».

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города (Аборнева В.В.).

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

ции
и
сть
и
да
нк
на
да

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
№ 140 от 30.10 2014г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

г. Белгород

«29» 09 2014г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Администрация города Белгорода в лице заместителя руководителя комитета имущественных и земельных отношений - начальника управления земельных отношений администрации города Белгорода Наумова Юрия Александровича, и Арендатор

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в лице заместителя
управляющего - Руководителя РСЦ Белгородского отделения № 8592

ПАО Сбербанк Софиенко Людмилы Михайловны, действующего
на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Белгородском
отделении № 8592, доверенности от 27.09.2016 года № 03/645

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в аренду сроком на 49 лет до 29 сентября 2066 года земельный участок площадью 500 кв. м с кадастровым номером 31:16:0208016:27, расположенный по адресу: г. Белгород, Гражданский проспект, 52.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

Данный акт не является документом о праве собственности земельного участка.

ПЕРЕДАЛ
Арендодатель

ПРИНЯЛ
Арендатор

Заместитель руководителя комитета
имущественных и земельных
отношений – начальник управления
земельных отношений администрации

г. Белгород



Ю.А.Наумов

ПАО Сбербанк
Заместитель управляющего -
Руководитель РСЦ
Белгородского отделения № 8592

ПАО Сбербанк
Софиенко Людмила Михайловна

Л.М.Софиенко