

Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды  
земельного участка от 18.08.2010 г. № 53

г. Велиж

«31» января 2018г.

Руководствуясь статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с переходом права собственности на объекты недвижимости, расположенные по адресу: Смоленская область, г. Велиж, пер. Безымянный, д. 30, на земельном участке с кадастровым номером 67:01:0010126:19, от Гогия Гизо Инверовича к Акционерному Коммерческому Банку «ИнтрастБанк» (открытое акционерное общество) (записи государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости: № 67:01:0010126:24-67/002/2017-2 от 24.01.2017, № 67:01:0010126:25-67/002/2017-4 от 24.01.2017, 67:01:0010126:26-67/002/2017-2 от 24.01.2017, 67:01:0010126:27-67/002/2017-5 от 24.01.2017, 67:01:0010126:28-67/002/2017-3 от 24.01.2017, 67:01:0010126:29-67/002/2017-5 от 24.01.2017), и с переменной лица в обязательстве на стороне арендатора с Гогия Гизо Инверовича на Акционерный Коммерческий Банк «ИнтрастБанк» (открытое акционерное общество), муниципальное образование Велижское городское поселение, от лица которого выступает Администрация муниципального образования «Велижский район» в лице Главы муниципального образования «Велижский район» Самулеева Виктора Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Велижский район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерный Коммерческий Банк «ИнтрастБанк» (открытое акционерное общество) в лице представителя конкурсного управляющего Хамчич Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

а) Преамбулу договора изложить в следующей редакции: «Муниципальное образование Велижское городское поселение, от лица которого выступает Администрация муниципального образования «Велижский район» в лице Главы муниципального образования «Велижский район» Самулеева Виктора Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Велижский район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерный Коммерческий Банк «ИнтрастБанк» (открытое акционерное общество) в лице представителя конкурсного управляющего Хамчич Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем»;

б) Пункт 3 изложить в следующей редакции:

**« 3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с действующим законодательством (постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18) по следующей формуле:

$$A_n = C \text{ кадастр} \times C_{an} \times d / 365 (366), \text{ где:}$$

$A_n$  – размер арендной платы (рублей);

$C$  кадастр – кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

$C_{an}$  – ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации муниципального образования «Велижский район»;

$d$  – количество дней аренды;

3.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.



3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями до 20-го числа последнего месяца квартала.

В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

Сведения о реквизитах получателя платежа:

Получатель: УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Велижский район») ИНН 6701000120/КПП 670101001, р/с 40101810200000010001  
Отделение Смоленск г. Смоленск, БИК 046614001, ОКТМО 66603101, КБК 90111105013130000120.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания договора, независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.5. Размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения законодательства, регламентирующего порядок начисления арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.6. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка.

При выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его после прекращения действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

3.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.8. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.»;

в) Пункт 4 изложить в следующей редакции:

#### **«4. Ограничения использования и обременения Участка**

4.1. Земельный участок полностью входит в зону: «Приграничная территория, на которой иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» в соответствии с указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011г. № 26.»;

г) Пункт 5 изложить в следующей редакции:

#### **«5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящим к его порче, при невнесении арендной платы более чем за шесть месяцев и нарушении других условий Договора.



5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, предусмотренном п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.

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

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

5.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.»;

д) Пункт 6 изложить в следующей редакции:

#### **«6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07% от размера неуплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

6.3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.

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

е) Пункт 7 изложить в следующей редакции:

#### **«7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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



7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1. Договора.

7.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора в порядке, предусмотренном п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

7.5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.3. Договора. При этом Договор не считается продленным.

7.6 В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.»;

ж) Пункт 8 изложить в следующей редакции:

#### **«8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.»;

з) Пункт 9 изложить в следующей редакции:

#### **« 9. Прочие условия Договора**

9.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

9.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

9.3. Приложение к настоящему договору: соглашение о расчете арендной платы.»;

и) Пункт 10 изложить в следующей редакции:

#### **«10. Реквизиты Сторон**

##### **Арендодатель**

Администрация муниципального образования «Велижский район»  
Смоленская область, г.Велиж,  
пл.Дзержинского, д.7  
ИНН 6701000120, КПП 670101001  
ОГРН 1026700644981»

##### **Арендатор**

АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО)  
г. Москва, 5-й пер. Монетчиковский  
д. 3, корп.1  
ИНН 7736193347, КПП 770501001  
ОГРН 1027739249670

к) Соглашение о расчете арендной платы на 2017 год изложить в редакции согласно приложению 1.



л) Соглашение о расчете арендной платы на 2018 год изложить в редакции согласно приложению 2.

м) Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

н) Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу после подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 24.01.2017года.

Подписи сторон

От имени  
Арендодателя

  
\_\_\_\_\_  
М.П.

В.В. Самулеев

Арендатор

  
\_\_\_\_\_  


М.А. Хамчич

СОГЛАШЕНИЕ о расчете арендной платы на 2017 год

Вид разрешенного использования земельного участка – под производственной базой

Площадь арендованного земельного участка – 13743 кв.м.


Кадастровая стоимость земельного участка – 1773809,01 руб.

Ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка) – 7,25.

Количество дней аренды - 342

Размер арендной платы за земельный участок за период с 24.01.2017 по 31.12.2017 г.  
составляет 120497 (Сто двадцать тысяч четыреста девяносто семь) руб. 52 коп.

Расчет произвел: главный специалист

  
(подпись)

Л.А. Михайлова

С произведенным расчетом согласен



(подпись)

М.А. Хамчич

СОГЛАШЕНИЕ о расчете арендной платы на 2018 год

Вид разрешенного использования земельного участка – под производственной базой

Площадь арендованного земельного участка – 13743 кв.м.

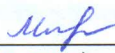
Кадастровая стоимость земельного участка – 1773809,01 руб.

Ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка) – 7,25.

Количество дней аренды - 365

Размер арендной платы за земельный участок за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г.  
составляет 128601 (Сто двадцать восемь тысяч шестьсот один) руб. 15 коп.

Расчет произвел: главный специалист

  
(подпись)

Л.А. Михайлова

С произведенным расчетом согласен

  
(подпись)



М.А. Хамчич