

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

**КОМИТЕТ**  
по управлению имуществом  
г.Черногорска

655154 г. Черногорск  
ул. Советская, 66  
тел. (39031) 2-33-45, 2-31-07

« 20 » 03 2018 г.

№ 648

*Вс. Д. Сергеев*  
*в работу*

Председателю правления  
АО Банк «НТБ»  
Д.С. Воротникову

ул. Тувинских добровольцев, 18,  
г.Кызыл, Республика Тыва, 667000

**АО БАНК «НТБ»**

ВХ.№ 1845.

ОТ 24 МАРТА 2018 ГОДА

ЗАВ. СЕКТОРОМ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

САЯ Б. А.

Уважаемый Денис Сергеевич!

Комитет по управлению имуществом г. Черногорска направляет после регистрации в Ваш адрес подписанные документы:

- договор аренды № 3173Ю от 27.12.2017 на земельный участок в 1 экземпляре на 6 л.,
- соглашение о расторжении договора аренды № 2856Ю от 02.04.2014 в 1 экземпляре на 1 л.;
- соглашение о расторжении договора аренды № 2203Ю от 27.10.2010 в 1 экземпляре на 2 л.

Руководитель  
Комитета по управлению  
имуществом г. Черногорска

Ю.А. Луферчик

# ДОГОВОР № 3173Ю АРЕНДЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Черногорск Республики Хакасия  
Двадцать седьмое декабря две тысячи семнадцатого года

Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахарева Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», учитывая, что на территории земельного участка с кадастровым номером 19:02:010716:1412, расположены: нежилые здания: 1) административное здание, площадью 861,5 кв.м., по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12, принадлежащее на праве собственности Акционерное Общество «Народный банк Тувы» (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19-19-02/002/2013-139 от 01.02.2013), 2) здание бывшей конторы, площадью 244,6 кв.м., по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12, принадлежащее на праве собственности Акционерное Общество «Народный банк Тувы» (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19-19-02/002/2013-140 от 01.02.2013, руководствуясь ст.ст. 22, 35, 39.6, 39.8, 39.17, 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендаторы принимают во временное пользование (в аренду) земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 6430,0 кв.м., кадастровый номер: 19:02:010716:1412, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12, вид разрешенного использования: для размещения производственной базы, в дальнейшем именуемый Участок, на условиях определенных настоящим Договором.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с **27 декабря 2017 года по 26 декабря 2066 года**.

2.2. Арендная плата в годовом исчислении составляет **116 505** (сто шестнадцать тысяч пятьсот пять) рублей 99 коп. Арендная плата за период пользования земельным участком с 27 декабря 2017 года по 31 декабря 2017 года составляет 1595,97 руб. (расчеты прилагаются).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными платежами не позднее 15 числа текущего месяца. Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы считается момент поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.4. настоящего Договора.

2.4. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на р/счет 40101810200000010001 в Отделение-НБ Республика Хакасия г.Абакан, л/счёт № 04803004470, БИК 049514001; Код бюджетной классификации - 90711105012040000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые

расположены в границах городских округов; получатель - Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Комитет по управлению имуществом г. Черногорска), ИНН 1903007087, КПП 190301001, ОКТМО 95715000. Обязательно указание номера договора и даты его заключения».

2.5. Размер ежегодной арендной платы изменяется. Изменение размера арендной платы осуществляется не чаще одного раза в год в случаях:

2.5.1. изменения кадастровой стоимости земельного участка;

2.5.2. перевода земельного участка из одной категории в другую;

2.5.3. изменения вида разрешенного использования земельного участка;

2.5.4. изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных актов Республики Хакасия, регулирующих определение арендной платы за земельные участки;

2.5.5. изменения коэффициентов, определяющих порядок начисления арендной платы за текущий год;

2.5.6. в иных случаях, предусмотренных договором аренды;

Арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором.

2.6. С момента расторжения договора аренды (окончания срока действия), обязательства Арендатора по оплате арендной платы, являются действующими до момента ее полного погашения. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушения.

2.7. Изменение арендной платы в период действия договора не требует его переоформления и доводится до сведения Арендатора путем сообщения в средствах массовой информации Муниципального образования город Черногорск и Республики Хакасия.

2.8. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

2.9. При не уведомлении Арендатором Арендодателя в письменном виде о заключении нового договора за три месяца до окончания срока действия настоящего договора, действие настоящего Договора заканчивается в срок, установленный п. 2.1. Договора.

2.10. В случае расторжения Договора (окончания срока действия) обязательства Арендодателя прекращаются, а обязательства Арендатора по оплате арендной платы, являются действующими до момента ее полного погашения. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушения.

2.11. В случае изменений в земельном законодательстве Российской Федерации, Республики Хакасия и принятых органом местного самоуправления решений Арендодатель в одностороннем порядке вносит соответствующие изменения, дополнения в настоящий Договор.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА В АРЕНДУ.**

3.1. Передача Участка в аренду осуществляется на основании Акта приема-передачи земельного участка (Приложение № 1 к договору).

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать участок только с целью и условиями его предоставления;

4.1.2. обращаться к Арендодателю для расчета ежегодной арендной платы за текущий год;



4.1.3. обращаться в компетентные органы за защитой своих прав в случае нарушения их со стороны Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. надлежащим образом использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с разрешенным / целевым/ использованием;

4.2.3. не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.4. содержать арендованный земельный участок в надлежащем состоянии в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории и строений муниципального образования город Черногорск, утвержденными решением Совета депутатов города Черногорска № 50 от 27.09.05г.

4.2.5. своевременно вносить арендную плату за земельный участок на условиях установленных Договором;

4.2.6. до 01 марта соответствующего финансового года сверить с Арендодателем платежные реквизиты, указанные в п. 2.4. настоящего Договора, для перечисления платежей по арендной плате за земельный участок;

4.2.7. ежеквартально производить сверку платежей по арендной плате за земельный участок с Арендодателем;

4.2.8. не нарушать права смежных землепользователей;

4.2.9. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.10. обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за исполнением и охраной земель свободный доступ на участок;

4.2.11. в случае изменения адреса или иных реквизитов, Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом. В случае не уведомления -корреспонденция считается доставленной по адресу, указанному в настоящем договоре, способами определенными п. 8.2. настоящего договора;

4.2.12. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских, подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.2.13. в случае перехода прав собственности на объекты недвижимости (их части), расположенные на земельном участке другому лицу, в случае передачи объектов (или их части) в качестве вклада в уставной капитал другого лица, Арендатор в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки, связанной с переходом прав собственности на объекты недвижимости, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки, ее условий, реквизитов лица или лиц с которыми совершена сделка.

4.2.14. в случае предстоящего прекращения деятельности Арендатор, должен /в срок не позднее 10 календарных дней/ направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.15. выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.2.1. осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором;

5.2.2. требовать расторжения договора аренды в случаях, предусмотренных законодательством:

а) при неуплате арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором;

б) при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием;

в) при неисполнении либо не надлежащем исполнении Арендатором обязательств по настоящему Договору.

д) приостанавливать работы, проводимые с нарушением условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в аренду третьим лицам, не являющимся стороной по настоящему договору.

6.2. Права и обязанности по настоящему договору не могут быть переуступлены третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.3. Арендатор не имеют права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на предоставленный ему земельный участок.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивают пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый календарный день просрочки;

7.3. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор считается уведомленный надлежащим образом заказным письмом с уведомлением, в том числе в случае возврата уведомления организацией связи с отметкой истечение (прошествие) срока хранения и (или) об отсутствии адресата, и иных случаях (в том числе не проживание, изменение адреса и т.д.); телефонограммой (по телефону, указанному в настоящем договоре); факсимильной связью, электронной и иной связью; а также иным способом с использованием любых средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения и его вручения.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством. Споры между сторонами рассматриваются в судебном порядке /без обязательного предъявления претензий / по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Арендодателю; один экземпляру Арендатору, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность за сохранность Договора аренды каждая сторона несет самостоятельно. Дубликаты договоров аренды Арендодатель вправе выдать Арендаторам в течение месяца после предоставления заявления.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодателя:  
Адрес: г. Черногорск, ул. Советская, 66  
ИНН 1903006887  
  
Р/счет 40101810200000010001  
БИК 049514001  
ОКПО 05138430  
ОКОНХ 97600  
тел.: +7 (39031)2-33-45.

Арендатора:  
Адрес: 667000, Республика Тыва,  
г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев,  
18  
Корсчет 30101810500000000735;  
ИНН/КПП: 1700000350/1701010011,  
ОГРН 1021700000046  
тел.: 8(39422) 3-03-89.

К договору прилагаются: 1. Акт приема- передачи земельного участка.  
2. Расчет арендной платы.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

От Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015

Е.Р. Бахарева

Арендатор:  
ВРИО Председателя Правления

Д.С. Воротников





**АКТ**Приема – передачи земельного участка  
к договору аренды № 3173Ю от 27 декабря 2017года

г. Черногорск

27 декабря 2017 года

Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахарева Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015, передала, а Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, приняла во временное пользование на условиях аренды земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, находящийся в границах городской черты г. Черногорска:


**Сведения о земельном участке:**

1. Адрес земельного участка: *Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12;*
2. Кадастровый номер: *19:02:010716:1412;*
3. Площадь земельного участка: *6430,0 кв. м.;*
4. Целевое использование участка: *для производственной базы.*

Передал:

От Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015**Е.Р. Бахарева**

Принял:

Арендатор:  
ВРИО Председателя Правления**Д.С. Воротников**

## РАСЧЕТ

арендной платы за пользование земельным участком  
к договору аренды № 3173Ю от 27 декабря 2017 года  
на 2017 год

г. Черногорск

27 декабря 2017 года

Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$Aп = КС \times Кв \times Ки$ , где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.,

$КС = S \times УПКС$ , где

S - площадь земельного участка, кв. м,

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб/кв м;

Кв - коэффициент, устанавливаемый уполномоченными органами муниципальных районов и городских округов в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка;

Ки - коэффициент инфляции.

S – 6 430,0

КС - 5 271 764,10 руб.;

Кв – 2,21%;

Ки - 1,0;

Арендная плата в годовом исчислении на 2017 год составляет:

$5\,271\,764,10 \times 2,21\% \times 1,0 = 116\,505,99$  руб.

Арендная плата за период с 27.12.2017 по 31.12.2017 составляет:

$116\,505,99 : 365 \text{ дн.} \times 5 \text{ дн.} = 1\,595,97$  руб.

Основание:

- Постановление Администрации г. Черногорска от 23.05.2016 N 1568-п "О внесении изменений в Постановление Администрации г. Черногорска от 21.12.2012 N 4408-п "Об утверждении коэффициентов арендной платы за земельные участки по видам разрешенного использования".

- Постановление Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 N05 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия";

- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 14.11.2016г. № 020-153-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Хакасия»;

- информация об индексе потребительских цен в Российской Федерации за 2014, 2014, 2015 гг., опубликованная Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия в газете "Хакасия" №5 (22612) от 16.01.14; №4 (22861) от 16.01.2015; №6 (23113) от 19.01.2016

От Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015

Арендатор:

ВРИО Председателя Правления

Е.Р. Бахарева

Д.С. Воротников





«27» *сентября* 2017г.

И.о. руководителя Комитета по  
управлению имуществом г. Черногорска

*Е.В. Бахарева*



X



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Хакасия

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

19.03.2018

Номер регистрации

19:02:010716:1412-19/002/2018-4

Государственная

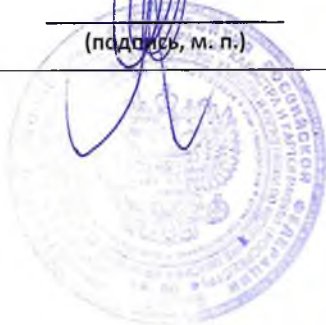
регистрация

осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)



Бородаева О.С.



Государственный  
регистратор прав  
Бородаева О.С.

**СОГЛАШЕНИЕ**

о расторжении договора аренды  
на земельный участок  
№ 2856Ю от 02.04.2014

г. Черногорск

26 декабря 2017 года

Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахарева Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015, в дальнейшем именуемая «Арендодатель» с одной стороны, и Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о расторжении договора аренды № 2856Ю от 02.04.2014 (далее договор) в отношении земельного участка из категории земель - земли населенных пунктов, площадью 6430,0 кв.м., кадастровый номер: 19:02:010716:1412, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Черногорск, ул. Энергетиков,12, вид разрешенного использования: для размещения производственной базы.
2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у сторон.

от Администрации г. Черногорска,  
по доверенности от 21.12.2015

**Е.Р. Бахарева**

от Арендатора:  
ВРИО Председателя Правления

**Д.С. Воротников**





Приложение № 1  
к соглашению о расторжении  
договора аренды  
земельного участка  
от 25.12.2017г.

**АКТ**  
приема – передачи земельного участка

г. Черногорск

26 декабря 2017 года

Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, передало, а Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахаревой Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015, приняла земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, находящийся в границах городской черты г. Черногорска:

**Сведения о земельном участке:**

1. Адрес земельного участка: *Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12;*
2. Кадастровый номер земельного участка: *19:02:010716:1412;*
3. Площадь земельного участка: *6430,0 кв. м.;*
4. Целевое использование участка: *для размещения магазина производственной базы.*

Передал:  
ВРИО Председателя Правления

  
Д.С. Воротников

Принял:  
от Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015

  
Е.Р. Бахарева

1

**СОГЛАШЕНИЕ**  
о расторжении договора аренды  
на земельный участок  
№ 2203Ю от 27.10.2010


г. Черногорск

26 декабря 2017 года


Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахарева Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015, в дальнейшем именуемая «Арендодатель» с одной стороны, и Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о расторжении договора аренды № 2203Ю от 27.10.2010 (далее договор) в отношении земельного участка из категории земель - земли населенных пунктов, площадью 6430,0 кв.м., кадастровый номер: 19:02:010716:1412, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Черногорск, ул. Энергетиков, 12, вид разрешенного использования: для размещения производственной базы.
2. Настоящее соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и по экземпляру у сторон.
3. Настоящее соглашение подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

от Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015

  
Е.Р. Бахарева

от Арендатора:  
ВРИО Председателя Правления

  
Д.С. Воротников



Приложение № 1  
к соглашению о расторжении  
договора аренды  
земельного участка  
от 25.12.2017г.

**АКТ**  
приема – передачи земельного участка

г. Черногорск

26 декабря 2017 года

Акционерное Общество «Народный банк Тувы» ИНН/КПП: 1700000350/1701010011, ОГРН 1021700000046, в лице ВРИО Председателя Правления Воротникова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, передало, а Администрация г. Черногорска, в лице исполняющей обязанности руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска Бахарева Евгении Рашидовны, действующей на основании доверенности от 21.12.2015, приняла земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, находящийся в границах городской черты г. Черногорска:

**Сведения о земельном участке:**

1. Адрес земельного участка: *Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 12;*
2. Кадастровый номер земельного участка: *19:02:010716:1412;*
3. Площадь земельного участка: *6430,0 кв. м.;*
4. Целевое использование участка: *для размещения магазина производственной базы.*

Передал:

ВРИО Председателя Правления

  
Д.С. Воротников

Принял:

от Администрации г. Черногорска  
по доверенности от 21.12.2015

  
Е.Р. Бахарева





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Хакасия

Произведена государственная регистрация

Соглашения

Дата регистрации

19.03.2018

Номер регистрации

19:02:010716:1412-19/002/2018-1

Государственная

регистрация

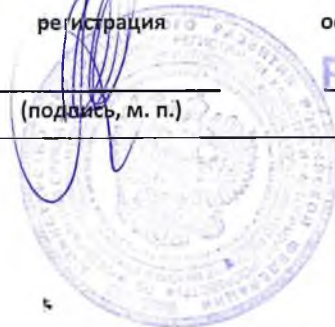
осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)

Рогова О.С.



печатью  
Государственный  
регистратор прав  
Рогова О.С.  
листом  
1