

# Договор аренды земельного участка №1

с. Николаевка

«1» марта 2021 года

**Администрация Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области**, в лице главы администрации Николаевского сельского поселения Коноваленко Оксаны Николаевны, действующей на основании Устава (с изменениями и дополнениями), зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 16 ноября 2007 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ПАО Сбербанк, 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 и доверенности № 8592/107-Д от 09.02.2021, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с п. 2 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду: земельный участок из земли населенных пунктов с кадастровым номером 31:25:0305009:87 находящийся по адресу: Белгородская область, Вейделевский район, село Николаевка, ул. Центральная, д.63 (далее – Участок), вид разрешенного использования – под административно-управленческими объектами, общей площадью 51,7 кв.м (пропорционально площади нежилого помещения, принадлежащего банку на праве собственности).

1.2. На земельном участке имеется нежилое здание, общей площадью застройки 782,28 кв. м., в котором помещение принадлежит на праве собственности ПАО «Сбербанк России»:  
- 44.84 кв.м. помещение (нежилое), расположенное по адресу: Белгородская область, Вейделевский район, с. Николаевка, ул. Центральная, д. 63.

## 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 лет.

2.2. Условия Договора распространяют свое действие на правоотношения возникшие с 01 марта 2021 года.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату за пользование Участком в размере, согласно расчету арендной платы. Расчет арендной платы определен в приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата вносится «Арендатором» ежеквартально равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом в полном объеме путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Белгородской области (Администрация Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области л/с 04263004320),  
ИНН 3105001215, КПП 310501001,  
к/с 40102810745370000018,  
Казначейский счет УФК 03100643000000012600 в ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД  
БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области г Белгород,  
БИК 011403102,

ОКТМО 14625440,  
КБК 910 1 11 05 025 10 0000 120.

Арендная плата начисляется с момента подписания «Сторонами» акта приема-передачи Участка.

3.4. Арендная плата подлежит перерасчету:

3.4.1 Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

3.4.2. Размер ежегодной арендной платы также подлежит изменению в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При изменении ежегодной арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, размер уровня инфляции, указанный в п. 3.4.1 настоящего Договора не применяется.

3.4.3. Размер арендной платы корректируется также при изменении актов уполномоченных органов местного самоуправления и (или) актов органов государственной власти, регулирующих правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливающих величину корректирующего коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка.

Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

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

4.1. Ограничений по использованию Участка на момент заключения договора не установлено.

4.2. «Арендодатель» передает Участок «Арендаторам» по настоящему Договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора они не могли не знать.

4.3. Участок в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

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

5.1. «Арендодатель» имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 срока подряд и нарушения других условий Договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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. Передать «Арендатору» Участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

5.2.5. Производить сверку с «Арендатором» расчетов.

5.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

5.3. «Арендатор» имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление «Арендодателю» о намерении расторгнуть Договор, с указанием причины расторжения.

5.3.3. Досрочно выйти из договорных отношений (в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенной на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих права на землю) если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

5.4. «Арендатор» обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.4.4. Обеспечивать «Арендодателю» (его законным представителям), органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

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

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, указанного в пункте 3.2. по Договору, «Арендаторы» выплачивают «Арендодателю» пеню из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора.

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

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

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

7.2. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

7.3. Наряду с указанными в пункте 7.2 настоящего договора основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе «Арендодателя» по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 Земельного Кодекса Российской Федерации.

7.4. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

7.5. Договор аренды земельного участка считается прекращенным с момента подписания соглашения о расторжении договора аренды.

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

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

## **9. Особые условия Договора**

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Белгородской области и направляется по экземпляру Арендодателю.

9.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагается на Арендаторов.

9.5. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Росреестра по Белгородской области.

9.6. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 Акт приема - передачи земельного участка.

Приложение № 2 Расчёт арендной платы.

Приложение № 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

## **10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Администрация Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области**

**Адрес:**

Белгородская область, Вейделевский район  
Село Николаевка, улица Центральная, дом 63  
ИНН 3105001215 КПП 310501001  
ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК  
по Белгородской области г. Белгород  
к/с 40102810745370000018  
Казначейский счет УФК 03231643146254402600  
БИК 011403102

**Арендатор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ПАО Сбербанк**

Юридический адрес:

117997, г. Москва, ул. Вавилова 19  
Белгородское отделение №8592 ПАО Сбербанк

Почтовый адрес:  
308600г. Белгород, Гражданский пр., 52  
Платательщик: Центрально-Чернозёмный Банк ПАО Сбербанк  
Почтовый адрес: 394006, г. Воронеж,  
ул. 9 Января,28  
ИНН 7707083893, КПП 366402001  
к/с 30101810600000000681 в  
Отделении Воронеж  
БИК 042007681  
ОКПО: 09111971, ОГРН:1027700132195  
Тел./факс: 8 800 707 00 70  
e-mail: sberbank.ao@gmail.com

### 11. Подписи Сторон:

**Арендодатель: Коноваленко О.Н.**

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Арендатор: Софиенко Л.М.**

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**АКТ****приёма – передачи земельного участка в аренду**с. Николаевка,  
Вейделевский р-он

«01» марта 2021 года

На основании Распоряжения администрации Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области № 20 от «01» марта 2021 года Администрация Николаевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, в лице главы администрации Николаевского сельского поселения Коноваленко Оксаны Николаевны, действующая на основании Устава (с изменениями и дополнениями), зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 16 ноября 2007 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,** ПАО Сбербанк, 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 и доверенности № 8592/107-Д от 09.02.2021, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка №1 от «11» января 2021 года передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, из земли населенных пунктов с кадастровым номером 31:25:0305009:87 находящийся по адресу: Белгородская область, Вейделевский район, село Николаевка, ул. Центральная, д.63, вид разрешенного использования – под административно-управленческими объектами, общей площадью 51,7 кв.м (пропорционально площади нежилого помещения, принадлежащего банку на праве собственности). Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

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

**Подписи сторон:****Арендодатель: Коноваленко О.Н.**

м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись)**Арендатор: Софиенко Л.М.**

м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение №2  
к договору аренды земельного участка  
от «01 » марта 2021 года

**РАСЧЕТ**  
**рыночной стоимости величины арендной платы**  
**за пользование земельным участком, расположенным по адресу: Белгородская**  
**область, Вейделевский район, село Николаевка, ул. Центральная, д. 63 и**  
**предоставлении его в аренду**

Арендатор	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам независимой оценки (Отчет № 39/02 от 16.02.2021г.)	Сумма арендной платы за занимаемую площадь, руб. (в квартал)
ПАО «Сбербанк России»	31:25:0305009:87	51,7	4277,00	1069,25
<p><b>Итого для ПАО «Сбербанк России»:</b>  <b>Арендная плата в год составляет:</b> 4277 (Четыре тысячи двести семьдесят семь) рублей 00 копеек. НДС не облагается на основании пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.  <b>Арендная плата в квартал составляет:</b> 1069 (Одна тысяча шестьдесят девять) рублей 25 копеек. НДС не облагается на основании пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.</p>				

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель: Коноваленко О.Н.**

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Арендатор: Софиенко Л.М.**

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ 47bf6d36-c710-4908-888e-66d6a17b224d

Отправлено ПАО СБЕРБАНК, Софиенко Людмила Михайловна, Заместитель Управляющего -  
Руководитель РСЦ  
26.08.2021 11:46 (MSK), Сертификат № 011312770014AC6CAA4FAC9DEA5E335B38

Утверждено АДМИНИСТРАЦИЯ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,  
Коноваленко Оксана Николаевна, Глава администрации  
26.08.2021 11:50 (MSK), Сертификат № 01D67FA579591160000001A30AB50002