

**ДОГОВОР № 257**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Алексеевка

«21» сентября 2023 г.

Администрация Алексеевского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», юридический адрес: 309850, Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, ИНН 3122014856, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от «21» декабря 2018 года, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Белгородской области, ОГРН 1183123034490, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа по АПК и имуществу **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского городского округа от 21 августа 2023 г. № 1112-р, **Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН/КПП 7707083893/773601001, ОГРН 1027700132195, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 января 2017 г., зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 36 по г. Москве, в лице Заместителя управляющего-руководителя РСЦ Белгородского отделения №8592 Кияна Александра Борисовича, действующего на основании доверенности от 16.02.2023 г. № ЦЧБ/37-Д, выданной Заместителем Председателя Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк Белоусовым Михаилом Юрьевичем, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пп. 9 п. 2 ст. 39.6, пп. 17 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с распоряжением администрации Алексеевского городского округа от «30» июня 2023 г. № 844-р, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 31:23:0402005:281, общей площадью 522 (пятьсот двадцать два) кв. м, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Комсомольская, 46а, категория земель – земли населенных пунктов (далее – Участок), вид разрешенного использования: банковская и страховая деятельность.

**1.2.** На Участке имеется нежилое здание с кадастровым номером 31:23:0101001:11231, общей площадью 136,9 кв. м, принадлежащее на праве собственности ПАО Сбербанк, запись о государственной регистрации права: № 31-31-21/001/2006-10, от 07.02.2006 г., не является предметом настоящего Договора.

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

**2.1.** Срок аренды Участка устанавливается на **49 лет.**

с «23» июня 2023 г. по «22» июня 2072 г.

**2.2.** Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с «23» июня 2023 г.

**2.3.** Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в регистрирующем органе.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

**3.1.** Размер арендной платы за Участок составляет 27 636,76 (двадцать семь тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 76 копеек в год. Сумма арендной платы за земельный участок НДС не облагается согласно пп.17 п. 2 ст. 149 НК РФ.

**3.2.** Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является его неотъемлемой частью.

**3.3.** Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. Получатель платежа: УФК по Белгородской области (Администрация Алексеевского городского округа), единый



казначейский счет 40102810745370000018, отделение Белгород Банка России//УФК по Белгородской области г. Белгород, казначейский счет 03100643000000012600, ИНН 3122014856, БИК 011403102, КБК № 850 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 14710000, КПП 312201001.

В платежном документе указываются следующие реквизиты: арендная плата за Участок согласно Договору, № и дата Договора, за какой период осуществляются платежи - год, полугодие, квартал, месяц.

**3.4.** Копию платежного документа, подтверждающего перечисление платежа в полном объеме на счета органов Федерального казначейства, Арендатор предоставляет Арендодателю в течение 10 дней со дня платы.

**3.5.** Размер арендной платы подлежит перерасчету:

- при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующее порядок, условия и сроки определения размеров арендной платы за земельные участки - со дня вступления в силу соответствующих изменений или с иной даты, предусмотренной законодательством;

- при изменении ставок арендной платы, утвержденных для земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации - со дня вступления в силу соответствующих изменений или с иной даты, предусмотренной законодательством;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков - с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- путем индексации на уровень инфляции, предусмотренный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, но не ранее чем через год после заключения Договора (размер арендной платы изменяется на размер уровня инфляции), не чаще чем один раз в год с даты указанной в уведомлении.

**3.6.** Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

**4.1.1.** Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке или по соглашению Сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев подряд;
- при неустранении в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения, нарушения других условий Договора;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**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.** В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае, определенном в п. 3.5 Договора.

*Уг* *Бел*



4.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. 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, а также передать Участок в субаренду в пределах срока Договора с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде.

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

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи согласно п. 4.2.2. настоящего Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.4. Уплачивать арендную плату в соответствии настоящим Договором.

4.4.5. Осуществлять сверку произведенных платежей посредством предоставления Арендодателю платежных документов за аренду Участка ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к порче земли и ухудшению экологической обстановки на Участке.

4.4.8. Письменно уведомить в десятидневный срок Арендодателя об изменении наименования, адреса и места нахождения.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 дополнительным соглашением к Договору, за исключением случаев изменения номеров счетов для перечисления арендной платы и п.3.5 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

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

*YS* *Бел*



## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

**8.1.** В случае неуплаты арендной платы за Участок в установленный Договором срок Арендодатель обращается в суд о взыскании арендной платы по месту нахождения арендуемого Участка.

**8.2.** Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон». В управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Арендодатель:

Администрация Алексеевского городского округа  
в лице главы администрации  
Алексеевского городского округа  
Калашникова Алексея Николаевича,  
юридический адрес: 309850,  
Белгородская область, г. Алексеевка, пл.  
Победы, 73.  
ИНН 3122014856, КПП 312201001  
КБК 85011105012040000120  
ед.каз./сч 40102810745370000018  
Банк: Отделение Белгород банка  
России//УФК по Белгородской области г.  
Белгород  
каз./сч 03100643000000012600  
БИК 011403102  
ОГРН 1027700132195

### Арендатор:

Публичное акционерное общество  
«Сбербанк России»  
Юридический адрес: 117997,  
г. Москва,  
ул. Вавилова, д. 19  
Белгородское отделение № 8592  
Почтовый адрес: 308000,  
г. Белгород,  
Гражданский пр-т, д. 52  
ИНН 7707083893, КПП 366402001  
Р/счет 60312810013000200000  
кор./сч 30101810600000000681  
Банк: Центрально-Черноземный  
Банк ПАО Сбербанк г. Воронеж,  
БИК 042007681  
ОГРН 1027700132195  
ОКПО 09111971  
ОКВЭД 64.19

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН.

### Арендодатель:

Администрация Алексеевского городского округа в лице  
первого заместителя главы администрации Алексеевского городского  
округа И.О. А.И.К. и имуществу Горбатенко Алексея Федоровича



«27» сентября 2023 г.

### Арендатор:

Публичное Акционерное общество «Сбербанк России» в лице  
Заместителя управляющего-руководителя РСЦ Белгородского отделения №8592  
Кияна Александра Борисовича, действующего на основании  
доверенности от 16.02.2023 г. № ЦЧБ/37-Д

«21» сентября 2023 г.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

Расчёт арендной платы  
Акт приема-передачи земельного участка  
Распоряжение администрации Алексеевского городского округа  
от «30» июня 2023 г. № 844-р

(подпись)

(подпись)



**Приложение №1 к договору № 257 аренды  
земельного участка от «21» сентября 2023 г.**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м.)	Кадастровая стоимость земельного участка, (руб.)	Процентная ставка от кадастровой стоимости, (%)	Годовая арендная плата, (руб.)	Арендная плата в квартал, (руб.)
31:23:0402005:281	522	921225,60	3	27636,76	6909,19

Арендная плата за год составляет: 27 636,76 (двадцать семь тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 76 копеек.

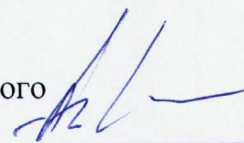
Арендная плата за земельный участок определена на основании п. 3 пп. «д2» постановления Правительства Белгородской области от 19 июня 2023 года № 326-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 28 декабря 2017 года № 501-пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Арендодатель:

Администрация Алексеевского городского округа в лице  
первого заместителя главы администрации Алексеевского городского  
округа по АПК и имуществу Горбатенко Алексея Федоровича



М.П.  
«21» сентября 2023 г.

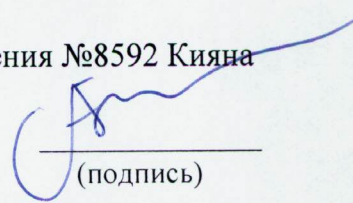
  
(подпись)

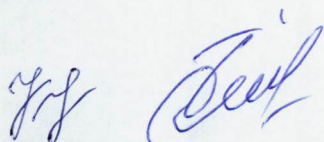
Арендатор  
Публичное Акционерное общество «Сбербанк России» в лице  
Заместителя управляющего-руководителя РСЦ Белгородского отделения №8592 Кияна  
Александра Борисовича, действующего на основании  
доверенности от 16.02.2023 г. № ЦЧБ/37-Д

М.П.



«21» сентября 2023 г.

  
(подпись)





Приложение №2 к договору № 257 аренды земельного участка от «21» сентября 2023 г.

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Алексеевка

«21» сентября 2023 г.

Администрация Алексеевского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», юридический адрес: 309850, Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, площадь Победы, дом 73, ИНН 3122014856, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от «21» декабря 2018 года, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Белгородской области, ОГРН 1183123034490, в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа по АПК и имуществу **Горбатенко Алексея Федоровича**, действующего на основании распоряжения администрации Алексеевского городского округа от 21 августа 2023 г. № 1112-р, и **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»** (далее – ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН/КПП 7707083893/773601001, ОГРН 1027700132195, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 января 2017 г., зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 36 по г. Москве, в лице Заместителя управляющего-руководителя РСЦ Белгородского отделения №8592 Кияна Александра Борисовича, действующего на основании доверенности от 16.02.2023 г. № ЦЧБ/37-Д, выданной Заместителем Председателя Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк Белоусовым Михаилом Юрьевичем, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст. 611 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № 257 от «21» сентября 2023 г. передает с 23 июня 2023 г. Арендатору земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 31:23:0402005:281, общей площадью 522 (пятьсот двадцать два) кв. м, расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Комсомольская, 46а, категория земель: земли населенных пунктов (далее – Участок), вид разрешенного использования: банковская и страховая деятельность.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования. Участок арендуется для целей эксплуатации нежилого здания, с кадастровым номером 31:23:0101001:11231, общей площадью 136,9 кв. м, принадлежащего на праве собственности ПАО Сбербанк, запись о государственной регистрации права: № 31-31-21/001/2006-10, от 07.02.2006 г.

3. Настоящий акт приема-передачи Участка составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру

*С.С.* *С.С.*

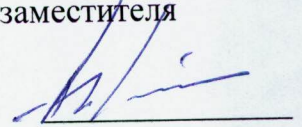
хранится у Арендодателя и Арендатора. В управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего акта.

**Арендодатель:**

Администрация Алексеевского городского округа в лице первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа по АИЖК и имуществу Горбатенко Алексея Федоровича



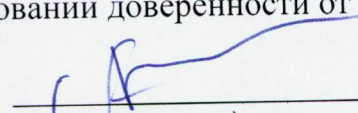
«27» сентября 2023 г.

  
(подпись)

Публичное Акционерное общество «Сбербанк России» в лице Заместителя управляющего-руководителя РСЦ Белгородского отделения №8592 Кияна Александра Борисовича, действующего на основании доверенности от 16.02.2023 г. № ИЧБ/37-Д



«21» сентября 2023 г.

  
(подпись)

