

Ж. администр

Договор № 184
аренды земельного участка,
занимаемого объектом недвижимости

с. Репьёвка, Репьёвский район,
Воронежская область

«20» апреля 2023г.

Администрация Репьёвского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации Репьёвского муниципального района Ефименко Романа Витальевича, действующего на основании Устава Репьёвского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Арендатор 1», в лице заместителя Управляющего – руководителя РСЦ Головного отделения по Воронежской области (на правах управления) Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк Ингмана Ильи Игоревича, действующего на основании доверенности от 16.02.2023 №ЦЧБ/39-Д, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» в соответствии с подпунктом 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор 1 принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель - земли населённых пунктов площадью 3900 кв.м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Репьёвский, с/с Краснолиповский, с. Краснолиповье, Детский сад, ул. Ленина, д. 1, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер 36:26:1900014:61, разрешенное использование: для общественно-деловых целей.

1.2. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: 36-36-27/002/2010-33 от 28.01.2010, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. На Участке находятся следующие объекты недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Правообладатель	Кадастровый (или условный) номер	Площадь (м2)	Запись государственной регистрации права (вид, дата, номер)
1.	Нежилое помещение	МБОУ «Краснолиповская школа»	36:26:1900007:98	855,3	Оперативное управление, 36:26:1900007:98-36/184/2020-1, 22.07.2020
2.	Нежилое помещение	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»	36:26:1900007:99	41,6	Собственность, 36-36-27/015/2011-631, 27.11.2012

1.4. Участок осмотрен Арендатором 1, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором 1 во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.5. Стороны не возражают против присоединения к настоящему Договору иных собственников и правообладателей недвижимости, находящейся на земельном участке.

1.6. Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором. Арендодатель уведомляет Арендаторов о вступлении в Договор новых арендаторов.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 10 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в управлении Росреестра по Воронежской области.

2.3. Ежегодная арендная плата устанавливается пропорционально доле в праве собственности на помещение и составляет - 10 579,55 (десять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей 55 копеек без НДС.

Расчет арендной платы указан в Приложении 2 настоящего договора.

Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка (приложение 1).

2.4. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

В этом случае изменение Арендодателем арендной платы производится на основании распоряжения Арендодателя, при наличии письменного уведомления Арендатора 1 Арендодателем не позднее чем за 1 (один) месяц до срока внесения платежа.

2.5. Арендатор 1 обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

2.6. Арендная плата по договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

Получатель: УФК по Воронежской области (Отдел финансов администрации Репьёвского муниципального района), расчетный счет №03100643000000013100, кор. сч.40102810945370000023, БИК 012007084, ОКТМО 20645416, ИНН 3626000997, КПП 362601001, Код БК 927 111 05013 05 0000 120 «Арендная плата».

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой соответствующего бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8. Не использование Участка Арендатором 1 не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.9. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор 1 уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за

календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

-передать Арендатору 1 по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора 1, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора 1 обо всех правах третьих лиц на арендуемом земельном участке.

- зарегистрировать в управлении Росреестра по Воронежской области Договор и все изменения и дополнения к нему.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор 1 имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. и другими условиями настоящего Договора;

- отдавать арендные права земельного участка в залог и передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока действия договора третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.2. Арендатор 1 обязан:

- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае передачи (продажи и др.) помещений, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный (складочный) 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;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора 1 в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);
- при использовании земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.

4.1 Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора.

6.2 Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора.

6.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

а) при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.1. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

б) при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубki или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;

в) при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор 1 подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора 1 отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для расторжения Договора.

7.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора 1 от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

8.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора 1.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

396370, Воронежская обл., Репьёвский
р-н, с. Репьёвка, пл. Победы, д.1
ОГРН 1023601033818 ИНН/КПП
3626001380/362601001
Казначейский счет
03231643206450003100
Единый казначейский счет
40102810945370000023
ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА
РОССИИ//УФК по Воронежской
области г. Воронеж
БИК 012007084
ОКТМО 20645000
ОГРН 1023601033818
ОКПО 04025669

От Арендодателя:

Администрация Репьёвского
муниципального района Воронежской
области



Р.В. Ефименко

М.п.

Арендатор 1:

ПАО Сбербанк
Место нахождения 117997, г. Москва, ул.
Вавилова, 19
Почтовый адрес 394006, г. Воронеж, ул.9
Января, 28
ИНН 7707083893
Расчетный счет 60312810013000200000
Корр. счет 30101810600000000681 в
Отделении по Воронежской области
Главного
Управления Центрального банка РФ по
Центральному федеральному округу
БИК 042007681
ОКПО 09111971
КПП 366402001
ОГРН 1027700132195
Контактный телефон: 8 800 707 00 70 (доб.
65191676)

От Арендатора - 1:

Заместитель управляющего –
Руководитель РСЦ
Головного отделения по Воронежской
области Центрально-Черноземного Банка
ПАО Сбербанк



И.И. Ингман

М.п.

Handwritten signature

Handwritten signature

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Репьёвка, Репьёвский район,
Воронежская область

« 20 » апреля 2023г.

1. Во исполнение условий договора аренды земельного участка от 20 апреля 2023 № 184 администрация Репьёвского муниципального района Воронежской области в лице главы администрации Репьёвского муниципального района Ефименко Романа Витальевича, действующего на основании Устава Репьёвского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Арендатор 1», в лице заместителя Управляющего – руководителя РСЦ Головного отделения по Воронежской области (на правах управления) Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк Ингмана Ильи Игоревича, действующего на основании доверенности от 16.02.2023 № ЦЧБ/39-Д, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок, характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.

2. Настоящим актом «Арендатор 1» подтверждает, что обязательства «Арендодателя» по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у «Арендатора 1» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора 1.

Арендодатель:

Администрация Репьёвского
муниципального района Воронежской
области



Р.В. Ефименко

М.П.

Арендатор 1:

Заместитель управляющего –
Руководитель РСЦ
Головного отделения по Воронежской
области Центрально-Черноземного Банка
ПАО Сбербанк



И.И. Ингман

М.П.

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок пропорционально долям в праве на помещения

Расчет составлен в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Репьёвского муниципального района Воронежской области, утверждённым решением Совета народных депутатов Репьёвского муниципального района Воронежской области от 28.04.2022 года №91.

Месторасположение земельного участка:

Воронежская область, р-н Репьёвский, с/с Краснолиповский, с. Краснолипове, Детский сад, ул. Ленина, д. 1, общей площадью 3900 кв. м.

Кадастровый номер: 36:26:1900014:61.

Цель использования земельных участков: для общественно-деловых целей.

Расчет арендной платы:

За основу при установлении порядка определения размера арендной платы (далее - Порядок) за земельные участки принимается кадастровая стоимость земельного участка.

Размер арендной платы на год за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A_r = K_c \times A_{ст} \times K_1 \times K_2,$$

где:

A_r - величина годовой арендной платы;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

$A_{ст}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

K_1 - корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный п. 2.7 настоящего Порядка;

K_2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.8 настоящего Порядка.

№ п/п	K_c	$A_{ст}$	K_1	K_2	A_r , руб/год
1	4560153,00	5,0%			228 007,65
	ИТОГО				228 007,65

Наименование правообладателя нежилого помещения	Площадь объекта недвижимosti, кв.м.	Доля помещения в здании	Площадь земельного участка, пропорционально доле в праве на помещения, кв.м.
МБОУ «Краснолиповская школа»	855,3	95,36/100 (855,3x100:896,9=95,36)	3 719,1 (855,3:896,9x3 900=3 719,1)
ПАО Сбербанк	41,6	4,64/100 (41,6x100:896,9=4,64)	180,9 (41,6:896,9x3 900=180,9)
Общая площадь	896,9		3 900

В соответствии с п.10 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

№ п/п	Арендатор	Размер арендной платы за весь земельный участок/ год	Доля помещения в здании	Арендная плата за земельный участок
1*	ПАО Сбербанк	228 007,65	4,64/100	10 579,55

Годовая арендная плата составляет: **10 579,55 (десять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей 55 копеек.**

Арендодатель:

396370, Воронежская обл., Репьёвский
р-н, с. Репьёвка, пл. Победы, д.1
ОГРН 1023601033818 ИНН/КПП
3626001380/362601001
Казначейский счет
03231643206450003100
Единый казначейский счет
40102810945370000023
ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА
РОССИИ//УФК по Воронежской
области г. Воронеж
БИК 012007084
ОКТМО 20645000
ОГРН 1023601033818
ОКПО 04025669

Арендатор 1:

ПАО Сбербанк
Место нахождения 117997, г. Москва, ул.
Вавилова, 19
Почтовый адрес 394006, г. Воронеж, ул.9
Января, 28
ИНН 7707083893
Расчетный счет 60312810013000200000
Корр. счет 30101810600000000681 в
Отделении по Воронежской области
Главного
Управления Центрального банка РФ по
Центральному федеральному округу
БИК 042007681
ОКПО 09111971
КПП 366402001
ОГРН 1027700132195
Контактный телефон: 8 800 707 00 70 (доб.
65191676)

От Арендодателя:

Администрация Репьёвского
муниципального района Воронежской
области



Р.В. Ефименко

М.п.

От Арендатора - 1:

Заместитель управляющего –
Руководитель РСЦ
Головного отделения по Воронежской
области Центрально-Черноземного Банка
ПАО Сбербанк



И.И. Ингман

М.п.