

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 22

р.п. Таловая

от «10» июля 2017 года

Администрация Таловского муниципального района, далее - «Арендодатель», в лице главы администрации Таловского муниципального района Бурдина Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк, юридический адрес: г. Воронеж, ул. 9 Января, 28, в лице заместителя Председателя – Руководителя РСЦ Центрально-Черноземного банка ПАО Сбербанк Коломыцева Алексея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 30.12.2015г. № 02/5422 и Сельскохозяйственная артель «Синявская», юридический адрес: Воронежская область, Таловский район, с. Синявка, ул. Свердлова, в лице председателя Алтухова Петра Васильевича, далее - «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны на основании п.2. ст. 39.20. Земельного Кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в пользование на условиях аренды сроком на 49 (Сорок девять) лет с «10» июля 2017 года до «10» июля 2066 года земельный участок с кадастровым номером: 36:29:7300012:15, площадью 6080 кв.м., из категории земель: земли населенных пунктов, с местоположением: Воронежская обл. Таловский р-н, с. Синявка, ул. Советская, 29.

Разрешенное использование: содержание и обслуживание здания (далее Участок).

1.2 Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

1.3. На Участке имеется объект имущества – здание.

1.4. В отношении участка сервитуты не установлены.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком, в размере ставок арендной платы за соответствующие земли, согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (приложение №1).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа первого месяца квартала, на следующие реквизиты:

УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом), ИНН 3629007133, КПП 362901001, ОКТМО 20651468, р/с № 40101810500000010004, Отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 935 1 11 05013 05 0000 120

2.3. Арендная плата начисляется с момента заключения договора, подписанного сторонами. Сумму ежегодной арендной платы, за первый год аренды, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего договора. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей за последующие годы является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п.

2.2. Договора.

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

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения кадастровой стоимости, порядка расчета арендной платы, изменения ставок арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится Арендодателем и направляется (передается) Арендатору. Арендатор, с момента получения расчета суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды (далее – Расчет), в течение 1 (одного) месяца с момента получения Расчета, оплачивает арендную плату. Разницу между оплаченной и подлежащей оплате арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно и оплачивает разницу в арендной плате единовременно, о чем уведомляет Арендодателя в течение 3-х дней, с момента оплаты арендной платы, письменно. В случае переплаты арендной платы по Договору, Арендатор обращается с соответствующим заявлением к Арендодателю.

Уведомление об изменении арендной платы оформляется приложением к Договору и является неотъемлемой его частью.

Государственная регистрация уведомления об изменении арендной платы не производится.

Государственная регистрация уведомления об изменении арендной платы допускается по соглашению сторон.

2.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель;
- использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- не использования Участка, в указанных целях в течение одного года, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- не внесения арендной платы два и более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра и предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков в полном объеме, в том числе упущенной выгоды причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего

Договора передать Арендатору Участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и действующим законодательством.

3.3.2. В соответствии с разрешенным использованием и в установленном порядке, проводить необходимые работы.

3.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

3.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель населенных пунктов, разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Штраф, в случае использования земельного участка не по целевому назначению, уплачивается в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

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

3.4.4. За счет собственных средств, в соответствии с действующим законодательством, проводить кадастровые работы.

3.4.5. Без разрешения соответствующих компетентных органов (природоохранных, санитарных и других органов) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.4.6. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах захламления, загрязнения или деградации земель населенных пунктов.

3.4.7. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях.

3.4.8. Обеспечить представителям Арендодателя, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.9. Письменно уведомить Арендодателя об освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, вручив уведомление Арендодателю о предстоящем освобождении за 3 (Три) месяца до освобождения Участков.

3.4.10. Письменно, незамедлительно, уведомлять Арендодателя или орган местного самоуправления о стихийных бедствиях в отношении Участка.

3.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.12. В случае заключения Договора аренды на срок более одного года, после подписания Договора и изменений к нему, в течение 5 дней, с даты подписания договора аренды земельного участка, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости (Росреестр), для регистрации договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным Законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.2 Договора.

4.3. В случае, если Арендатор не обратился в сроки, установленные п.3.4.12, в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости (Росреестр) Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за фактическое пользование Участком и процентов за пользование чужими денежными средствами, согласно условий настоящего договора и ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.

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

5. Форс-мажорные обстоятельства

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т. д. препятствующие одной из Сторон выполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за не использование этих обстоятельств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданное уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения связанного с продолжением действия Договора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которые подписываются Арендодателем и Арендатором

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии с условиями договора действующим законодательством в Российской Федерации.

6.3. В случае расторжения, прекращения, истечения срока аренды Договора Арендатор обязан в течение 3 (трех) дней вернуть Арендодателю Участок, который должен находиться в состоянии, пригодном для использования по их целевому назначению (технически пригодны).

6.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года, Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации

органа, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости, при этом один экземпляр Договора субаренды с отметкой о регистрации Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

8.1.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.2. В случае уступки прав (перенайма аренды земельного участка) Арендатор в течение 3-х дней уведомляет Арендодателя и предоставляет с уведомлением копию договора уступки права, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. После осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации права аренды предоставляется Арендатором не позднее следующего дня в Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Таловского муниципального района для последующего учета в работе.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация Таловского
муниципального района
Воронежской области
397480, р.п. Таловая, ул. Советская, 132
Глава администрации Таловского
муниципального района

_____ В.В.Бурдин

Арендатор:

Центрально-Черноземный Банк ПАО
Сбербанк
394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, 28
Заместитель Председателя – Руководитель
РСЦ Центрально-Черноземного банка ПАО
Сбербанк

_____ А.В.Коломыщев

М.П.

Сельскохозяйственная артель «Синявская»
397493, Воронежская область, Таловский
район, с. Синявка, ул. Свердлова
Председатель сельскохозяйственной артели

_____ П.В.Алтухов

М.П.

Приложения к Договору:

- Расчет арендной платы.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендодатель - Администрация Таловского муниципального района.

Арендатор -- **Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк, Сельскохозяйственная артель «Синявская»**

Местоположение земельного участка: Воронежская обл. Таловский р-н, с. Синявка, ул. Советская, 29

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка арендной платы (процент от кадастровой стоимости), %	Размер годовой арендной платы, руб.
36:29:7300012:15	6080	6,41	38972,8	1,5	584.59

Размер годовой арендной платы составляет:

- Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк – (584.59 коп.(размер годовой арендной платы): 1067 кв.м.(общая площадь здания) X 40.4 кв.м.(площадь помещения) =22 руб. 13 коп.

- СХА «Синявская» - (584.59 коп.(размер годовой арендной платы): 1067 кв.м.(общая площадь здания) X 1026,6 кв.м.(площадь помещения) =562 руб. 46 коп.

Размер арендной платы за 2017 год за период с 10.07.2017г по 31.12.2017г. (175 дней) составляет:

- Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк – (22 руб. 13 коп. : 365 дней x175 дней) = 10 руб.61 коп.

- СХА «Синявская» - (562 руб.46 коп. : 365 дней x 175 дней) =269 руб. 67 коп.

Расчет произвел

Горбунова Л.И.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация Таловского
муниципального района
Воронежской области
397480, р.п. Таловая, ул. Советская,132
Глава администрации Таловского
муниципального района

В.В.Бурдин

Арендатор:

**Центрально-Черноземный Банк ПАО
Сбербанк
394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, 28
Заместитель Председателя – Руководитель
РСЦ Центрально-Черноземного банка ПАО
Сбербанк**

А.В.Коломыцев

М.П.

Сельскохозяйственная артель «Синявская»
397493, Воронежская область, Таловский
район, с. Синявка, ул. Свердлова

Председатель сельскохозяйственной артели

 П.В.Алтухов

М.П.



Пронумеровано и
прошнуровано на
5 листах

