

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Сковородино

№ 1-01-16/72

«04» июля 2016 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Смердовой Ольги Александровны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная Строительная Компания» (ООО «ДВСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Каспаровой Вилены Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 28.06.2016, в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) общей площадью 8000,0 кв.м. с кадастровым номером 28:24:010395:213, адрес (описание местоположения): Амурская область, р-н Сковородинский, п.г.т. Уруша, ул. Транспортная, разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка (строительство многоквартирных жилых домов), категория земель – земли населенных пунктов.

## 2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается

с «04» июля 2016 года по «03» июля 2021 года

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 04.07.2016.

2.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации настоящий договор не продлевается на новый срок, в связи с чем, договор прекращает свое действие с 03.07.2021.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет **643728 (шестьсот сорок три рубля семьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек** в соответствии с расчетом – приложение № 2.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств на счет Федерального казначейства.

**Реквизиты:** ИНН 2826001682, КПП 282601001,

Получатель – УФК по Амурской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом)  
Р/счет 40101810000000010003, БИК 041012001

Банк получателя: Отделение Благовещенск г. Благовещенск

**КБК 014 1 11 05013 13 0000120, ОКТМО 10649185**

Назначение платежа - Арендная плата за земли по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ за период \_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (приложение № 1), который является неотъемлемой частью договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.2.

Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется путем направления Арендатору письменного уведомления с обоснованием расчета арендной платы в следующих случаях:

3.4.1. В случае изменения размера арендной платы 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. В данном случае размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке Арендодателем, но не ранее чем через год после заключения Договора.

3.4.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Амурской области и муниципальных образований Сковородинского района, регулирующих исчисление

арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, определенной данными нормативными актами.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока платежей внесения арендной платы;
- в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок – 3 (три) дня.

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

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцати) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

#### 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

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 Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в 5-дневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Настоящий договор прекращает свое действие со дня исключения сведений об Участке из Государственного кадастра недвижимости в соответствии с ч. 4 ст. 24 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости».

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

#### 8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

#### 9. Реквизиты Сторон:

**«Арендодатель»:** Комитет по управлению муниципальным имуществом

ОГРН 1022801228328, ИНН 2826001682, КПП 282601001

Юридический и почтовый адрес: 676014, Амурская область, р-н Сковородинский, г. Сковородино, ул. Победы, 33

Телефон/факс: (41654) 22532.

**«Арендатор»:** общество с ограниченной ответственностью «ДВСК»

Юридический адрес/почтовый адрес: 672023, Забайкальский край, г. Чита,

ул. Красноярская, д. 6, помещение 8

Телефон/факс: 89144609740

ИНН 7536128502, КПП 753601001

Платежные реквизиты: ОГРН 1127536004661

р/с 40702810574000026004, к/с 30101810500000000637

БИК 047601637, Читинское отделение № 8600 ОАО «Сбербанк России»

#### 10. Подписи сторон:

«Арендодатель»:

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом О.А. Смердова

*О.А. Смердова* 2016

«Арендатор»:

Генеральный директор ООО «ДВСК»

В.В. Каспарова

*В.В. Каспарова* 2016

Неотъемлемые приложения к Договору:

- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);
- Расчет арендной платы (Приложение № 2).



Согласовано:

Специалист по оплате

Административно-правовое управление

*И.С. Нигматзянова*

И.С. Нигматзянова

*О.В. Алексеева*

О.В. Алексеева

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Амурской области

Номер регистрационного округа 28

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 18.04.2016

Номер регистрации 28/2016-28/2016/004/2016-291

Регистратор В.В. Шуровская

(подпись)

Ф.И.О.



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

г. Сковородино

«04» июля 2016 года

В соответствии с договором аренды земельного участка № 1-01-16/72 Арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом, в лице председателя Смердовой Ольги Александровны, действующего на основании Положения о Комитете, передает, а Арендатор – общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная Строительная Компания», в лице генерального директора Каспаровой Вилены Вячеславовны, действующей на основании Устава, принимает земельный участок общей площадью **8000,0 кв.м.** сроком на **5 (пять) лет**.

Краткая характеристика участка: кадастровый номер **28:24:010395:213**, расположен по адресу: **Амурская область, р-н Сковородинский, п.г.т. Уруша, ул. Транспортная**, разрешенное использование – **среднеэтажная жилая застройка (строительство многоквартирных жилых домов)**, категория земель – **земли населенных пунктов**.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого участка и подтверждает факт его передачи по договору.

**Подписи сторон:**

**Передал:**  
**«Арендодатель»**  
Председатель Комитета по управлению  
муниципальным имуществом

**Принял:**  
**«Арендатор»**  
Генеральный директор ООО «ДВСК»

М.П.  **О.А. Смердова**

 **В.В. Каспарова**  
(подпись)

### Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатору ООО «ДВСК», предоставлен в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок, общей площадью 8000,0 кв.м., с кадастровым номером 28:24:010395:213, расположенный по адресу: Амурская область, р-н Сковородинский, п.г.т. Уруша, ул. Транспортная, разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка (строительство многоквартирных), категория земель – земли населенных пунктов.

Размер годовой арендной платы по итогам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка составляет 643728 (шестьсот сорок три рубля семьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Арендная плата за период с «04» июля 2016 года по «31» декабря 2016 года составляет:

расчетный период	дней в периоде	плата в день	сумма за период
Июль 2016	28	1758.82	49246,95
Август 2016	31	1758.82	54523,41
Сентябрь 2016	30	1758.82	52764,59
Октябрь 2016	31	1758.82	54523,41
Ноябрь 2016	30	1758.82	52764,59
Декабрь 2016	31	1758.82	54523,41
итого	181		318346,36

Годовая арендная плата с разбивкой по месяцам составляет:

расчетный период	дней в периоде	плата в день	сумма за период
Январь	31	1763.64	54672,79
Февраль	28	1763.64	49381,87
Март	31	1763.64	54672,79
Апрель	30	1763.64	52909,15
Май	31	1763.64	54672,79
Июнь	30	1763.64	52909,15
Июль	31	1763.64	54672,79
Август	31	1763.64	54672,79
Сентябрь	30	1763.64	52909,15
Октябрь	31	1763.64	54672,79
Ноябрь	30	1763.64	52909,15
Декабрь	31	1763.64	54672,79
итого	365		643728,00

Расчет произвел:  
Ведущий специалист КУМИ



Е.К. Борисова

Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено печатью и  
подписью

*МО НЕВТМ*  
*КОМИТЕТ*  
*ПРАВИТЕЛЬСТВА*  
*С.И.*  
*2016* года