

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3031**  
**находящегося в государственной собственности земельного участка**

г. Белая Калитва

18.10.2016

На основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Белокалитвинского городского поселения, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09.11.2005 за основным государственным регистрационным номером 1056142025840, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. главы Администрации Белокалитвинского городского поселения **Кугатова Павла Васильевича**, действующего на основании распоряжения Администрации Белокалитвинского городского поселения от 06 октября 2016 № 176-ЛК «Об отпуске», Устава муниципального образования «Белокалитвинское городское поселение», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30.06.2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1046142005821, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Бабина Дениса Викторовича**, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым № **61:47:0010219:4262**, общей площадью **28490 кв.м.**, местоположение которого: **Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а** (далее - Участок), в целях использования — **многоквартирные дома выше 5 этажей**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке строений не имеется.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **18.10.2016 г. по 19.04.2022 г.**

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Белокалитвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок равен начальной цене предмета аукциона и составляет — **307000 руб.** (триста семь тысяч руб. 00 коп)

3.2 Арендная плата вносится Арендатором по настоящему Договору ежемесячно равными частями до 20 числа отчетного месяца на счет **40101810400000010002** в **ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 046015001, ИНН 6163021632 КПП 616301001 УФК по Ростовской области (Минимущество области) ОКТМО 60606101 КБК 81511105013130000120.**

Назначение платежа — **арендная плата за земельный участок по Договору.**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление суммы арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 3.2 Договора, ежемесячно равными частями до 20 числа отчетного месяца.

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

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения к Договору:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости Участка, порядка определения размера арендной платы.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении) ставок арендной платы, нового размера уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, результатов государственной кадастровой оценки земель, порядка определения размера арендной платы.

В случае изменения в одностороннем порядке размера арендной платы по Договору обязательного заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

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

3.6. Размер арендной платы подлежит изменению в пределах срока Договора не чаще чем один раз в год и не реже одного раза в три года путем заключения дополнительного соглашения к Договору, если годовой размер арендной платы определен исходя из рыночной стоимости права аренды Участка. В этом случае индексация размера арендной платы в году, в котором изменилась рыночная стоимость права аренды Участка, не проводится.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

#### 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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в сроки указанные в п. 3.3. настоящего Договора, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору.

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 пятидневный срок с момента подписания Договора.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 Договора путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в сети «Интернет».

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и 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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Белокалитвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца 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 пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 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 непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору за исключением изменений, предусмотренных п. 3.4 Договора оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Белокалитвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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 п.п. 4.1.1.

6.3: При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 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 Белокалитвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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

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

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Белокалитвинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.5. Приложениями к настоящему Договору являются:

- кадастровый паспорт Участка;
- расчет арендной платы.

## 9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЯ - 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Энгельса, 100  
ИНН 6142019375, КПП 614201001,  
ОГРН 1056142025840 ОКТМО 60606101  
УФК по Ростовской области (Администрация Белокалитвинского городского поселения, л/с 03583139590),  
р/с 40101810400000010002 в отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону в г. Ростов-на-Дону) БИК 046015001  
Контактные телефоны: 8(863-83)2-57-44

АРЕНДАТОРА- Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, д. 10, кв. 1,  
ИНН 6142018653, КПП 614201001,  
р/с. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
к/сч. \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_  
Контактные телефоны: 8(86383)4-15-85, 4-15-89, 8-903-435-30-80



## 10. Подписи Сторон

Арендодатель:



П.В. Кугатов

Арендатор:



Д.В. Бабин

## Приложение

к договору аренды находящегося в государственной  
собственности земельного участка  
от 18.10.2016 года № 3031

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Наименование Арендатора - ООО «Домстрой»
2. Целевое использование участка - многоквартирные дома выше 5 этажей
3. Кадастровый номер, адрес участка — 61:47:0010219:4262, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7-а
4. Площадь участка - 28490 кв.м.
5. Кадастровая стоимость - 54462908,5 руб.
6. Размер годовой арендной платы за участок (согласно отчету № 16.06.030 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок от 21.06.2016 г.) равен начальной цене предмета аукциона и составляет – 307000 руб. (триста семь тысяч руб. 00 коп)

А К Т  
приёмки-передачи земельного участка

от 18.10.2016 г.

1. Арендатор общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», в лице директора **Бабина Дениса Викторовича**, действующего на основании Устава приняла, а Арендодатель Администрация Белокалитвинского городского поселения, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09.11.2005 за основным государственным регистрационным номером 1056142025840, в лице и.о. главы Администрации Белокалитвинского городского поселения **Кугатова Павла Васильевича**, действующего на основании распоряжения Администрации Белокалитвинского городского поселения от 06 октября 2016 № 176-ЛК «Об отпуске», Устава муниципального образования «Белокалитвинское городское поселение», передал в соответствии с п. п. 1.1. и 4.2.2. настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 61:47:0010219:4262, общей площадью 28490 кв.м., местоположение которого: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7 а, находящийся в государственной собственности.

2. Категория земель:

— земли населённых пунктов.

3. Наличие зданий, строений, сооружений на земельном участке:

3.1. Ведется строительство \_\_\_\_\_.

3.2. Введенные в эксплуатацию объекты: \_\_\_\_\_.

4. Характеристика земельного участка: незастроенный земельный участок

Арендодатель:

  
\_\_\_\_\_ П.В.Кугатов  
(подпись, печать)

Арендатор:

  
\_\_\_\_\_ Д.В. Бабин  
(подпись, печать)

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"18" октября 2016 г. № 61/001/16-1048911

1	Кадастровый номер:	61:47:0010219:4262	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	61:47:0010219				
5	Предыдущие номера:	61:47:0010219:8, 61:47:0010219:2478, 61:47:0010219:2814	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.08.2014		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Ростовская обл, г Белая Калитва, ул Светлая, 7а					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоквартирные дома выше 5 этажей					
12	Площадь: 28490+/-59 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 54462908,50 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 61:47:0010219:2814, 61:47:0010219:8, 61:47:0010219:2478					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Лукичева Елена Александровна, 61-11-443, МУП "Белокалитвинское БТИ", 17.07.2014 г.					

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
КОВАЛЕНКО С. А.**



Прошито, пронумеровано и

скреплено печатью

дистов

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

И.о. главы Администрации

Белокатитвыского района

П

