

ДОГОВОР

аренды земельного участка

" 10 " января 2017 г.

№ 1/17

х. Апаринский

Муниципальное образование «Апаринское сельское поселение», в лице главы Администрации Апаринского сельского поселения **Болотных Владимира Ильича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-3»**, в лице директора **Чемоданова Алексея Филипповича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР с другой стороны, и именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, в соответствии с пп.1 п.8 ст.39.8, п. 14 ст. 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1040 кв.м., местоположение: Ростовская обл., Усть-Донецкий р-н, х. Апаринский, ул. Северная, 28, относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», кадастровый номер 61:39:0600010:963 (далее Участок), разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду на основании протокола о рассмотрении заявок от 20.12.2016 года.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка составляет 3 года и устанавливается с **10 января 2017 года по 09 января 2020 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 Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок в 2017г. составляет: **45240,00руб.** (Сорок пять тысяч двести сорок рублей 00 копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с действующим законодательством по коду бюджетной классификации **81511105013100000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» на счет № 40101810400000010002** Банк: **отделение Ростов-на-Дону, БИФ банка: 046015001. Получатель: ИНН 6163021632, КПП 616301001 Управление Федерального казначейства по Ростовской области (минимущество области) ОКТМО: 60655405**

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

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств, в полном объеме на указанный счет. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора

Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, из расчёта календарных дней, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, на основании федеральных и/или областных законов, федеральных и/или областных подзаконных актов, и/или Решений представительных органов местного самоуправления и не чаще одного раза в один год при изменении базовой ставки арендной платы и земельного налога. Односторонняя корректировка арендной платы осуществляется путем направления уведомления Арендатора и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (внедрения) ставок арендной платы (в том числе коэффициентов индексации).

3.5. В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ, размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке: при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неполного внесения арендной платы и в случае нарушения иных условий Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

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 3-х дневной срок с даты подписания настоящего Договора.

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

4.2.4. 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.

4.4. 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 и не менять вид разрешенного использования.

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.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в Усть-Донецком 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. В случае не уведомления Арендодателя надлежащим образом, договор аренды считается расторгнутым в срок его окончания.

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.

4.4.9. При прекращении действия Договора в случае:

- окончания срока Договора – освободить Участок и передать его по акту приема-передачи в пятидневный срок и привести участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению;

- досрочного расторжения Договора – подписать Соглашение о расторжении Договора и передать Участок по акту приема-передачи в пятидневный срок, и привести участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют и иные права и несут и 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 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется 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 дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме условий, предусмотренных пунктом 3.4 Договора.

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 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. Арендатор (победитель торгов) не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, если иное не установлено в соответствии с законом.

8.2. При изменении (введении) ставок арендной платы в случаях предусмотренных п. 3.4. настоящего Договора, а также в случае принятия правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, порядок применения ставок арендной платы, сроки внесения арендной

платы, они применяются к исполнению Сторонами с момента вступления в силу упомянутого акта. При этом в случае применения таких актов, уплата Арендатором арендной платы осуществляется после его уведомления по адресу указанному в настоящем договоре. Наряду с установленным порядком Арендодатель вправе уведомлять об изменении (введении) ставок арендной платы через районную газету «Звезда Придонья».

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Муниципальное образование
«Апаринское сельское поселение»,
346553, Ростовская обл.
р-н Усть-Донецкий, х. Апаринский
ул. Комсомольская, 3
УФК по Ростовской области (Администрация
Апаринского сельского поселения),
ИНН 6135007033 КПП 613501001,
р/с 40101810400000010002 отделение г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001 ОГРН 1056135004518

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "СМУ-3"
346550 Ростовская обл., Усть-Донецкий р-н,
р.п. Усть-Донецкий, ул. Строителей, 77
ИНН/КПП 6135000038/613501001
ОГРН 1026101669110
р.сч. 40702810452060143241 в Юго-Западный Банк
ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. Ростов-на-Дону
Кор.сч. 30101810600000000602 БИК 046015602

10. Подписи Сторон:

Арендодатель



В.И.Болотных

" 10 " января 2017г.

Арендатор



А.Ф.Чемоданов

" 10 " января 2017г.

Приложения к Договору:
Кадастровый паспорт Участка.
Расчет арендной платы
Акт приёма-передачи



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ростовской области
Номер регистрационного округа 61
Идентификационный номер государственной регистрации
договора аренды
Дата регистрации 17.01.2017 г.
Номер регистрации 6135006000110-963-61/045/2017-2
Регистратор Копылова С.Ю.

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

"11" апреля 2016г. № 61/001/16-316949

1	Кадастровый номер:	61:39:0600010:963	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	61:39:0600010	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предельные сроки:					
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства:					
8	Адрес (описание местоположения): Ростовская область, Усть-Донецкий район, х. Апаринский, ул. Северная, 28					
9	Категория земель: Земли населённых пунктов					
10	Разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками					
11	Площадь: 1040 +/- 7 кв. м					
12	Кадастровая стоимость: 574672.80 руб.					
13	Сведения о правах:					
14	Особые отметки:					
15	Сведения о природных объектах: —					
16	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные, Дата вступления срока действия временного характера - 12.04.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сорежников Марина Алексеевна №61-11-532, 04.04.2016					

Инженер

(полное наименование должности)

М.П.

(фамилия)

А.А. Хвеплук

(полное наименование, фамилия)

Сведения получены в эл.виде через Портал услуг Росреестра и заверены ЭЦП

12.04.2016

Администрация Апаринского
сельского поселения

346553 Россия, Ростовская область, р-н Усть-Донецкий, х. Апаринский, ул. Комсомольская, 3, тел. 9-41-88

Расчет

арендной платы за земельный участок, предоставляемый в аренду
ООО «СМУ-3», местоположение: Ростовская область, Усть-Донецкий район,
х. Апаринский, ул. Северная, 28
за период с 10 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

Наименование АРЕНДАТОРА: **ООО «СМУ-3»**

Разрешенное использование земельного участка: индивидуальные жилые
дома с приусадебными участками

Кадастровый номер земельного участка: **61:39:0600010:963**

Адрес земельного участка: **Ростовская область, Усть-Донецкий район,
х. Апаринский, ул. Северная, 28**

Общая площадь земельного участка: **1040 кв.м.**

Кадастровая стоимость земельного участка: **574672,80 руб.**

Годовой размер арендной платы установлен в 2016 году на основании
протокола рассмотрения заявок от 06 июня 2016г. составляет: **45240,00 руб.**
(Сорок пять тысяч двести сорок рублей 00 копеек).

Годовой размер арендной платы за период с 10 января 2017 г. по 31
декабря 2017 г.: $45240 \text{руб.} : 365 \text{дн.} \times 356 \text{дн.} = 44124,49 \text{ руб.}$ (Сорок четыре
тысячи сто двадцать четыре рубля 49 копеек)

Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, из расчёта
календарных дней, не позднее 20-го числа последнего месяца отчетного
квартала.

Глава Администрации
Апаринского
сельского поселения



В.И.Болотных

Расчет произвел специалист
" 10 " января 2017 год

Н.А.Варфоломеева

5
Приложение 2 к договору
аренды № 1/17 от 10.01.2017 г.

АКТ
приема-передачи
к договору аренды земельного участка № 1/17 от 10 января 2017 г.

" 10 " января 2017 г.

х. Апаринский

В соответствии с договором аренды земельного участка от " 10 " января 2017 г. № 1/17, муниципальное образование «Апаринское сельское поселение», в лице главы Администрации Апаринского сельского поселения **Болотных Владимира Ильича**, действующего на основании Устава, передает Обществу с ограниченной ответственностью "СМУ-3", в лице директора **Чемоданова Алексея Филипповича**, действующего на основании Устава земельный участок, местоположение: Ростовская обл., Усть-Донецкий р-н, х. Апаринский, ул. Северная , 28, категория земель «Земли населенных пунктов», кадастровый номер 61:39:0600010:963, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к договору, общей площадью 1040 кв.м.

Передал:

Принял:

Глава Администрации
Апаринского
сельского поселения



В.И.Болотных



А.Ф.Чемоданов