

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Старый Оскол

регистрационный номер 4-1/17  
13.02.2017 года

Муниципальное образование Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице в лице и.о. начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Свиридова Сергея Петровича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг», в лице Генерального директора Ульяновой Анны Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола подведения итогов аукциона от 02.02.2017 года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером 31:06:0203001:246, площадью 18 511,0 кв.м., категории земель – земли населенных пунктов, местоположение (адрес): Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, пр-кт Алексея Угарова, № 12а, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями (далее - Участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что предоставляемый Участок не является предметом залога и не может быть отчужден по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Обременения Участка отсутствуют.

## 2. Срок действия договора

2.1. Договор заключается на срок с 13.02.2017 г. по 12.02.2022 г., вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с 13.02.2017.

Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств, в том числе от ответственности за их нарушение.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование указанным Участком установлен в соответствии с Протоколом подведения итогов аукциона от 02.02.2017 г. в размере 523 638 (пятьсот двадцать три тысячи шестьсот тридцать восемь) руб. 36 коп. в год. Денежные средства в размере 48 261 (сорок восемь тысяч двести шестьдесят один) руб. 60 коп., перечисленные Арендатором для участия в аукционе в виде задатка, зачисляются Арендодателем в счет оплаты арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным в размере 43 636 (сорок три тысячи шестьсот тридцать шесть) руб. 53 коп. путём перечисления на счет Управления федерального казначейства РФ по Белгородской области (департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области) ИНН 3128003628 КПП 312801001 путем перечисления арендной платы на счет № 40101810300000010002 в Отделение Белгород БИК 041403001 код 860 1 1105012 04 0000 120, ОКТМО 14740000.

В платежном документе указываются следующие реквизиты: арендная плата за землю согласно Договору аренды земельного участка, № Договора, дата его регистрации, за какой период - год, полугодие, квартал, месяц осуществляются платежи, код земельного участка – 860 1 1105012 04 0000 120, ОКТМО 14740000.

3.3. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

#### 4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. 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 котором отражается состояние Участка, в день подписания Договора.

4.2.3. Принять от Арендатора Участок по акту приема-передачи, в котором отражается состояние Участка, после истечения срока действия (расторжения) настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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 за землю.

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

4.4.5. За счёт собственных средств обеспечить процедуру государственной регистрации настоящего Договора в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, согласно действующему законодательству.

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 территориях в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.9. Обеспечить соблюдение сервитутов и ограничений (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих муниципальных служб и пр.)

4.4.10. Составлять акт сверки расчетов не реже одного раза в три месяца и направлять его для подписания Арендодателю.

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

## 5. Ответственность сторон

5.1. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Арендатору во время осмотра Участка или при его передаче.

5.2. Арендатор отвечает за вред, причинённый третьим лицам, в результате использования им Участка.

5.3. Арендодатель не несёт ответственности за убытки Арендатора, возникающие в результате его хозяйственной деятельности.

5.4. В случае причинения ущерба переданному по настоящему Договору Участку, Арендатор обязан самостоятельно, за свой счет устранить причиненные недостатки в порядке и сроки, указанные в акте о причинении ущерба, составляемом уполномоченными представителями Арендодателя или возместить Арендодателю сумму нанесённого ущерба. Акт о причинении ущерба может быть направлен Арендодателем Арендатору по почте или вручен под роспись о получении. В случае неустранения недостатков или невозмещения ущерба в сроки, установленные в акте о причинении ущерба, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы ущерба за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,03% от суммы не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.6. За несвоевременный возврат Участка Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы по Договору за каждый день просрочки возврата Участка.

5.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их неурегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области.

5.8. Уплата пени и/или штрафа не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения условий настоящего Договора в случаях, установленных п. 6.4. настоящего Договора. Уведомление о расторжении Договора направляется Арендатору заказным письмом или вручается под роспись. При этом, Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в настоящем пункте.

6.3. При прекращении (истечении срока действия) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи, в котором отражается состояние Участка, в течение 7 (семи) календарных дней с момента прекращения (истечения срока действия) Договора.

6.4. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения условий настоящего Договора (с обязательным уведомлением Арендатора) без компенсации затрат и убытков Арендатора в случаях, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством, в том числе:

- 1) использования Участка не по целевому назначению;
- 2) при нарушении пункта 3.2 настоящего Договора и по основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) при ухудшении состояния Участка по вине Арендатора, в том числе при захлавлении Участка и прилегающей к нему территории мусором, даже если оно не привело к порче Участка;

6.5. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

- 1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Участка невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора и при приёмке Участка;
- 2) при неисполнении Арендодателем обязанности передать Участок.

## 7. Особые условия

7.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

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

7.3. Расходы по государственной регистрации Договора, регистрации изменений и дополнений к нему, а также иные расходы, связанные с заключением, исполнением и прекращением (расторжением) настоящего Договора, в том числе расходы на уплату установленных действующим законодательством налогов и сборов, возлагаются на Арендатора и не входят в сумму арендной платы, установленную настоящим Договором.

7.4. Арендатор не должен препятствовать допуску представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

7.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, подлежит учетной регистрации в Департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

## 8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области  
309514 Белгородская область,  
г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 46/17  
ИНН 3128003628/КПП 312801001  
Отделение Белгород г. Белгород  
р/с 40204810000000000044  
БИК 041403001

### АРЕНДАТОР:

ООО «СтройИнжиниринг»  
Юридический адрес: 309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Королева, д. 32а  
Фактический адрес: 309516, Белгородская обл., мкр. Северный, д. 36  
ИНН 3128095971  
КПП 312801001  
р/с 40702810307000014340  
Белгородское отделение № 8592 ПАО Сбербанк г. Белгород  
к/с 30101810100000000633  
БИК 041403633

И.о. начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа

Генеральный директор ООО «СтройИнжиниринг»

М.П.



(С.П. Свиридов)



(А.Б. Ульянова)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области  
Номер регистрационного округа 31  
Проведена государственная регистрация  
Дата регистрации 27.08.2017  
Номер регистрации 31  
Государственный регистратор Суслов Владимир АА (подпись) (Ф.И.О.)

**Акт приёма-передачи**

Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол  
13.02.2017

Муниципальное образование Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, в лице и.о. начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Свиридова Сергея Петровича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг», в лице Генерального директора Ульяновой Анны Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка от 13.02.2017 г. регистрационный номер 4-1/17, передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок (далее — Участок) с кадастровым номером 31:06:0203001:246, площадью 18 511,0 кв.м., категории земель – земли населенных пунктов, местоположение (адрес): Российская Федерация, Белгородская обл., Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, пр-кт Алексея Угарова, № 12а, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешённого использования.

3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

4. Настоящий передаточный Акт составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, подлежит учетной регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа.

5. Адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области  
309514 Белгородская область,  
г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 46/17  
ИНН 3128003628/КПП 312801001  
Отделение Белгород г. Белгород  
р/с 40204810000000000044  
БИК 041403001

**Арендатор:**

ООО «СтройИнжиниринг»  
Юридический адрес: 309502,  
Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр.  
Королева, д. 32а  
Фактический адрес: 309516, Белгородская обл., мкр. Северный, д. 36  
ИНН 3128095971  
КПП 312801001  
р/с 40702810307000014340  
Белгородское отделение № 8592 ПАО  
Сбербанк г. Белгород  
к/с 30101810100000000633  
БИК 041403633

И.о. начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа



(С.П. Свиридов)

М.П.

Генеральный директор  
ООО «СтройИнжиниринг»



(А.Б. Ульянова)

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
печатью на \_\_\_\_\_ листах  
Государственный реестр праймов прав  
Шаталова О.А. \_\_\_\_\_

