

**ДОГОВОР № 1/2016-435**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ**  
**СОБСТВЕННОСТИ**

пос. Рощино  
Сосновский район  
Челябинская область

«15» января 2016 г.

На основании Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, **Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Созидание"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Директора Воробьева Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, 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 категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером **74:19:0000000:15041**, расположенный **Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино, многоквартирные дома в 4 этажа и выше**, общей площадью **6 238,00 кв.м.**, без права передачи в субаренду.

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, площадью **1008,9 кв.м.** (Свидетельство о государственной регистрации права от **18.06.2015** года).

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **«15» января 2016 года по «14» января 2026 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 Челябинской области.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за предоставленный ему Участок из расчета, установленного Законом Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от **24.04.2008** года № **257-ЗО**.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Договора, акта приема-передачи Участка. Размер арендной платы определен в Расчете, прилагаемом к Договору, который является его неотъемлемой частью.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором **ежеквартально**, в течение **первых десяти рабочих дней первого месяца каждого квартала**, в размере

одной четверти годовой арендной платы, путем перечисления соответствующей суммы на Единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области по следующим реквизитам:

**Получатель средств:** УФК по Челябинской области (КУИ и 30 л/с 04693032000).

**Банк получателя:** Отделение Челябинск г. Челябинск

ИНН 7438013888, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, КПП 743801001, ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации **89011105013100000120**.

**3.4.** Пересмотр размера арендной платы осуществляется в случае изменения законодательства по расчетам арендной платы в одностороннем порядке с последующим уведомлением арендатора. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы, в том числе устанавливающих значения коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений об использовании земель;
- контролировать соблюдение Арендатором законодательства об охране земель и проверять соответствие использования Участка целям, установленным в пункте 1.1. настоящего Договора;
- принимать в одностороннем порядке решение о досрочном прекращении права аренды и расторжении настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка, прилегающих земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;
- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

- выполнять в полном объеме все условия Договора.
- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок после подписания Договора Сторонами.
- письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.
- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, за исключением случаев, когда Арендатор допускает нарушения земельного и природоохранного законодательства.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- требовать возмещения убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.
- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- после подписания Договора и (или) изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- при изменении правового статуса, юридического адреса, смены банковских реквизитов в десятидневный срок сообщить об этом Арендодателю;
- в случае принятия решения о ликвидации юридического лица, незамедлительно, в трехдневный срок, в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
- не допускать ухудшения экологической обстановки и захламления Участка и прилегающей территории в радиусе 50 м;
- осуществлять мероприятия по охране земель в порядке, установленном законодательством;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- не нарушать прав Арендодателя, установленных законодательством и настоящим Договором;
- закрепить в натуре границы Участка межевыми знаками;
- возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами и только по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- в случае порчи прилегающих к Участку ценных сельхозугодий, возместить стоимость убытков, включая упущенную выгоду, Арендодателю, смежным землепользователем, и в полном объеме возместить потери сельхозпроизводства в соответствии с действующим законодательством.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

**5.2.** За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы

просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. 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. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 3 п. 4.1. настоящего Договора, а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора.

6.3. В случаях, установленных абзацем 3 п. 4.1., а также при невыполнении Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора, Договор по требованию Арендодателя может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется не позднее, чем за 1 месяц до принятия решения.

6.4. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры Сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством.

7.2. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.3. Убытки, причиненные Арендодателем Арендатору в результате нарушения прав последнего, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору, не указанные в п. 4.1. абз.3, должны быть совершены в виде дополнительных соглашений и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Односторонние изменения, не указанные в 4.1. абз.3, условий Договора считаются не имеющими юридической силы.

8.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующими на территории Российской Федерации законодательством о земле, об аренде и другими актами гражданского и хозяйственного законодательства.

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

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) 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 Челябинской области.

8.5. К Договору прилагаются: акт приёма-передачи земельного участка, расчет арендной платы.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области.

**Адрес:** 456513, Россия, Челябинская область, Сосновский район, пос. Рощино, ул. Ленина, д. 9.

**Получатель средств:** УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000).

**Банк получателя:** Отделение Челябинск г. Челябинск,  
БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 743801001,  
ОКТМО 75652435.

Код бюджетной классификации 89011105013100000120.

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью "Созидание",  
г. Челябинск, ул. Б. Хмельницкого, дом 15,  
ИНН 7450045163, КПП 745001001, ОГРН 1067450025719

### ПОДПИСИ СТОРОН:

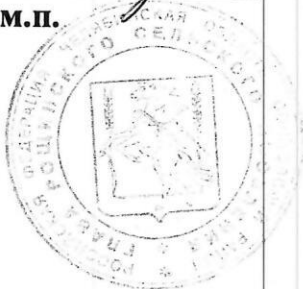
**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Глава Рощинского  
сельского поселения

**АРЕНДАТОР**

Директор ООО "Созидание"

М.П.



С.Г. Кудрина

М.П.



А.А. Воробьев

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «15» января 2016 г.  
№ 1/2016-435

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

пос. Рощино  
Сосновский район  
Челябинская область

«15» января 2016 г.

Рощинское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Рощинского сельского поселения Кудриной Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Созидание", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 74:19:0000000:15041, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино, многоквартирные дома в 4 этажа и выше, общей площадью 6 238,00 кв.м.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Глава Рощинского  
сельского поселения

**АРЕНДАТОР**

Директор ООО "Созидание"

М.П.



С.Г. Кудрина

М.П.



А.А. Воробьев

**Расчет размера арендной платы на 2016 год**

за земельный участок, предоставленный Обществу с ограниченной ответственностью "Созидание" многоквартирные дома в 4 этажа и выше, расположенный: Челябинская область, Сосновский район, поселок Рощино.

$$20371124.70 * 0.3\% / 100\% * 5 * 3.7 * 0.1 = 113\ 059,74 \text{ руб.}$$

где 20371124.70 руб. – кадастровая стоимость земельного участка;

0.3% - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и вида использования земельного участка;

5 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

3.7 – коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном районе;

0.1 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

За период с «15» января 2016 г. по «31» декабря 2016 г. размер арендной платы составляет: 108 735,05 руб. (Сто восемь тысяч семьсот тридцать пять рублей 05 копеек).

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Глава Роцинского  
сельского поселения



С.Г. Кудрина

М.П.

**АРЕНДАТОР**

Директор ООО "Созидание"



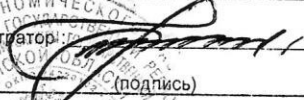
А.А. Воробьев

М.П.

Прошито и скреплено печатью 2 л.

Глава Ропинского с/п СМР:

  
С.Г. Кудрина

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Присведена государственная регистрация	<u>Договора аренды</u>
Дата регистрации	02.02.2016г.
Номер регистрации	74-74/036-74/019/303/2016-80/1
Регистратор:	 Конашева И.В. (подпись) (ф.и.о.)

