

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в федеральной собственности
№ 01-09/1570

0 9 июня 2016

г. Краснодар

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае от 08.06.2016 № 411-р «О предоставлении в аренду Ерошенко Галине Петровне земельного участка с кадастровым номером 23:43:0145075:6725, расположенного в городе Краснодаре». Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – Территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 27 февраля 2009 г. № 49, в лице временно исполняющего обязанности руководителя Территориального управления – **Зиборовой Татьяны Валентиновны**, действующего на основании Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.05.2016 г. № 823 л. именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гражданка Ерошенко Галина Петровна (далее – **гр. Ерошенко Г.П.**), паспорт серия 0303 номер 378119, выдан 01.09.2002 г. ПМС УВД Прикубанского округа города Краснодара, код подразделения 232-002, дата рождения 22.05.1935, место рождения: Краснодарский край, Гулькевичский район, ст. Гулькевичи, именуемая в дальнейшем «Арендатор», 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 земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:43:0145075:6725, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с разрешенным использованием – «для строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения» (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 5798 кв.м.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **08 июня 2016 г.** по **07 июня 2065 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет:

Кадастровая стоимость Участка
Процентная ставка

129 574 399,76 руб.

2 %

129 574 399,76 x 2% = 2 291 488 руб 00 коп.

(сумма цифрами)

Два миллиона двести девяносто одна тысяча четыреста восемьдесят восемь рублей

00 копеек

(сумма прописью)

3.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем изменяется ежегодно путем корректировки на уровень инфляции на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год. Изменения размера арендной платы осуществляются Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае регистрации права собственности на объект, либо на объект незавершенного строительства, перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка, а также изменения кадастровой стоимости Участка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. 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 Договору.

3.6. Арендная плата исчисляется от размера головной арендной платы со дня фактической передачи Участка (08.06.2016) за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, не позднее 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

3.7. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю
(Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае)

ИНН 230 817 1570

КПП 230 801 001

Расчетный счет получателя: 40101810300000010013

Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар

БИК банка получателя: 040 349 001

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика 08 (плательщик иных обязательных платежей в бюджет);

- КБК 167 111 05 021 01 6000 120;

- Код ОКТМО по месторасположению земельного участка;

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;
- неиспользовании Участка (его части) в течение одного года;
- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 9 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.2, 5.3 Договора;
- невнесении арендной платы за землю более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.6. Договора срока платежа;
- не подписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.8. Договора.

4.2.4. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы письменным уведомлением.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. *Арендатор имеет право:*

5.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

5.1.3. Возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка при условии письменного согласия Арендодателя.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора.

5.2. *Арендатор обязан:*

5.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.2.3. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 3.6. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

5.2.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

5.2.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

5.2.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

5.2.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

5.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

5.2.10. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

5.2.12. Не допускать строительство новых объектов, до получения письменного согласия Арендодателя, разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

5.2.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

5.2.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.16. При изменении целевого назначения зданий и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.

5.2.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

5.2.18. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.2.19. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

5.2.20. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

5.2.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

5.2.22. Оплатить расходы по заключению Договора.

5.2.23. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Передавать Участок в субаренду, передавать арендные права в залог, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам за исключением случаев, установленных законом, без письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

5.3.4. Использовать возведенные здания, сооружения до получения утвержденного акта приёмки объекта государственной комиссией.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

6.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменений, предусмотренных п. 3.3. Договора.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 8.1 Договора.

7.2. 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 4.1.5 Договора.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Ленинском районном суде города Краснодара.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор субаренды Участка, в случае заключения на срок 1 год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах) и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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

9.5. 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 Краснодарскому краю (его территориальные органы).

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- акт приема-передачи земельного участка;
- распоряжение Территориального управления от 08.06.2016 № 411-р;
- кадастровый паспорт Участка;

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Юридический адрес: 350014, г. Краснодар
ул. Гимназическая, 36
Фактический адрес: 350063, г. Краснодар
ул. Октябрьская, 12

Телефон: 268-26-96, 267-26-43
Факс: 262-55-23

Банковские реквизиты:
ИНН 230 817 1570 БИК 040 349 001
ГРКЦ ГУ Банка России
по Краснодарскому краю, г. Краснодар

Арендатор

Ерошенко Галина Петровна

Место регистрации:
350000, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ,
ул. Дзержинского, д. 129, кв. 47

Паспорт 0303 № 378119 выдан 01.09.2002 ПВС
УВД Прикубанского округа города Краснодара
код подразделения 232-002

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор


Арендодатель
Т.В. Зиборова
М.П.


Г.П. Ерошенко

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Краснодар

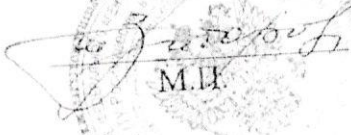
Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – Территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 27.02.2009 № 49, в лице временно исполняющего обязанности руководителя Территориального управления – **Зиборовой Татьяны Валентиновны**, действующего на основании Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.05.2016 г. № 823 л. именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданка **Ерошенко Галина Петровна** (далее – гр. Ерошенко Г.П.), паспорт серия 0303 номер 378119, выдан 01.09.2002 г. ПВС УВД Прикубанского округа города Краснодара, код подразделения 232-002, дата рождения 22.05.1935, место рождения: Краснодарский край, Гулькевичский район, ст. Гулькевичи, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

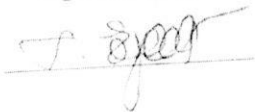
1. На основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от № 01-09/1570, Арендодатель передал, а Арендатор принял на 49 (сорок девять) лет по 07.06.2065 года земельный участок с кадастровым номером 23:37:0145075:6725, площадью 5798 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар.

2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальные органы).

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Т.В. Зиборова
М.П.

Арендатор

Г.П. Ерошенко