

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ЧЕНДЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№ 2019-10-47

с. Чендек

от «27» октября 2019г.

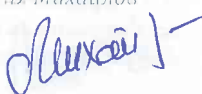
Сельская администрация Чендекского сельского поселения Усть-Коксинского района, Республики Алтай, действующая за МО «Чендекское сельское поселение» Республики Алтай, зарегистрированное в ЕГРЮЛ МРИ МНС России № 2 по Республике Алтай 2006г. за основным государственным регистрационным номером 1030400564127, ИПН:0406004430, юридический адрес: 649470, Россия, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Чендек, ул. Садовая, д.15, руководствуясь гл.27,28, Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст.11.3, ст.39.1, ст. 39.6. п.п 15 Земельного Кодекса Российской Федерации, 131-ФЗ, Устав, Постановлением Главы Чендекского сельского поселения от 23 апреля 2018 г. № 44 «Об утверждении коэффициентов, применяемых при расчёте размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чендекское сельское поселение и, предоставляемые в аренду, без торгов на территории муниципального образования «Чендекское сельское поселение», на основании извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта с. Чендек, на сайте Чендекского сельского поселения sp.chendek.ru 01.09.2017 года, объявления в газете «Уймонские вести» за 31.08.2017 г. № 35 (1348), в лице главы МО «Чендекское сельское поселение» Геннадия Борисовича Михайлова, действующему на основании Решения Усть-Коксинской районной территориальной избирательной комиссии №88/415 от 11.09.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель»

и гр. Галлямов Иван Наильевич, 27.02.1988 года рождения, место рождения: гор. Хабаровск, паспорт серия: 6708 № 876041 выдан: 09.01.2009г. Отделением УФМС России по Ханты-Мансийскому Автономному округу-Югре по г. Нягани, зарегистрированный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Циолковского, д. 7, корпус 2, квартира 157, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя по доверенности, Загорская Майя Эдуардовна, 17.04.1977 года рождения, паспорт серия 84 10 №292799 выдан 26.09.2011 г. ТП УФМС России по Республике Алтай в Усть-Коксинском районе, зарегистрированная по адресу: Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Чендек, ул. Полевая д.8. Доверенность 35 АА 1257450 от 25.09.2018 г. выдана Чуприковой Ириной Вадимовной нотариусом по нотариальному округу города Череповец и Череповецкий район Вологодской области. Зарегистрировано в реестре: № 35/66-н/35-2018-4-289, а вместе, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее - Договор) о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов (далее – Участок), с кадастровым номером 04:08:070812:226, площадью 1798 кв.м. + (-) 15 кв.м., категория: земли населённых пунктов, разрешённое

Арендодатель:
Г.Б. Михайлов



Арендатор:
И.Н. Галлямов в лице
представителя по
доверенности Загорская М.В.



использование: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Чендек, ул. Восточная д.3

1.2. Администрация подтверждает, что до подписания Договора передаваемый в собственность земельный участок не продан, не заложен, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет: 21.10.2019г. по 21.10.2039г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Алтай.

2.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора на основании решения Арендодателя, в случае окончания строительства на Участке и изменении его разрешённого использования. При наступлении указанных обстоятельств, за погашением записи о государственной регистрации настоящего Договора в орган государственной регистрации обращается Арендатор.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный Участок определяется по следующей формуле:

$$\text{Скад} * \text{Кап} * d / 365 (366) * \text{Кпон} * \text{Ки} = \text{Ап}$$

где:

Скад - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (согласно кадастрового паспорта составляет 163653,96 рублей);

Кап - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка, Утвержден Постановлением Главы Чендекского сельского поселения №44 от 23 апреля 2018 года (составляет 0,028);

d - количество дней аренды;

Кпон - понижающий коэффициент к размеру арендной платы для категорий лиц, имеющих в соответствии с законодательством о налогах и сборах право на освобождение от уплаты земельного налога, право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога, Утвержден Постановлением Главы Чендекского сельского поселения №44 от 23 апреля 2018 года (составляет 1,0);

Ки - коэффициент инфляции, изменяется на каждый год (на 2019 год составляет 1,015);

Ап - размер годовой арендной платы за земельный участок (4651 рублей на 2019 год);

Ежегодная арендная плата составляет - 4651 рублей (Четыре тысячи шестьсот пятьдесят один рубль);

$$163653,96 * 0,028 * 365 / 365 * 1,0 * 1,015 = 4651 \text{ рублей}$$

3.2. Ежегодная арендная плата вносится Арендатором до 1 декабря текущего года на расчётный счёт получателя платежа: УФК по Республике Алтай (Сельская администрация Чендекского сельского поселения, Усть-Коксинского района, Республики Алтай) л/с.03773004400; ИНН:0406004430; КПП:040601001; счёт:40204810600000000066, банк:

Отделение - НБ Республики Алтай Банка России, г. Горно-Алтайск. БИК:048405001, ОКТМО:84640485101, КБК: 801 111 05025 10 0000 120.

Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение

Арендодатель:
Г.Б. Михайлов



Арендатор:
И.Н. Галимов в лиц.
представителя по
доверенности Загорская М.Э.



договоров аренды указанных земельных участков.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего Договора, который имеет силу акта приёма-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление квитанции об оплате, выданной полномочным органом, с соблюдением условий пунктов 3.1 – 3.2. в Сельскую администрацию Чендекского сельского поселения.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путём корректировки коэффициента инфляции на текущий финансовый год, но не чаще одного раза в год, при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. досрочно расторгнуть Договор аренды при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

4.1.2. досрочно расторгнуть договор, в судебном порядке при нарушении срока внесения арендной платы более чем на 4 месяца, предусмотренного п. 3.2 настоящего договора;

4.1.3. досрочно расторгнуть договор в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4;

4.1.4. досрочно расторгнуть договор в случае нарушения иных условий Договора;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору Участок в день подписания Договора, который имеет силу акта приёма-передачи;

4.2.2. своевременно производить перерасчёт арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами, заключить договор аренды на новый срок, при условии подачи письменного заявления арендатором, арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием земельного участка, установленного п. 1.1 настоящего договора;

4.4.2. уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных п.п. 3.1-3.4 настоящего договора;

4.4.3. 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;

4.4.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

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

4.4.5. письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.6. предоставлять арендодателю документы, подтверждающие исполнение обязательства, предусмотренного п. 4.4.3 настоящего договора в срок, установленный п. 3.2 настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Арендодатель:
Г.Б. Михайлов

(Михайлов)

Арендатор:
И.Н. Галлямов в лице
представителя по
доверенности Загорская М.Э.

Загорская

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта банковского процента от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 письменно в форме Дополнительных Соглашений.

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.4.1.1.

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

6.4. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случае несоблюдения п.4.1.1, п.4.1.2., п.4.1.3., п.4.1.4. п.4.4.1.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. С момента подписания настоящего Договора, обязанность по приёму – передаче земельного Участка Сторонами Договора считается исполненной.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также Соглашений с изменениями и дополнениями к нему, возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Росреестра по Республике Алтай.

8.4. При смене собственника участка, Договор аренды Участка не прекращает своё действие и считается заключённым на тот же срок, на тех же условиях, после подписания Сторонами Договора аренды и изменений к нему.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Сельская администрация Чендекского сельского поселения. Адрес: 649470, Россия, Республика Алтай, Усть-Коксинский район, с. Чендек, ул.Садовая, д.15 ИНН:0406004430, ОГРН:1030400564127 Телефон:83884825-4-42	Арендатор: Галлямов Иван Наильевич, 27.02.1988 года рождения, место рождения: гор. Хабаровск, паспорт серия: 6708 № 876041 выдан: 09.01.2009г. Отделением УФМС России по Ханты-Мансийскому Автономному округу- Югре по г. Нягани, зарегистрированный по адресу : Тюменская область, город Тюмень, ул. Циолковского, д. 7, корпус 2, квартира 157, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя по доверенности, Загорская Майя Эдуардовна
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

10.1. Арендодатель:

М.П.

Г.Б. Михайлов

10.2. Арендатор:

И.Н. Галлямов



Арендодатель:
Г.Б. Михайлов

Г.Б. Михайлов

Арендатор:

И.Н. Галлямов в лице
представителя по
доверенности Загорская М.Э.

Загорская М.Э.