

ДОГОВОР № 634
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
находящегося в границах муниципального образования города Михайловска
Шпаковского района Ставропольского края

г. Михайловск

«19» ноября 2020 г.

На основании постановления администрации города Михайловска от 29.12.2017 № 1951 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка площадью 34893 кв.м., с кадастровым номером 26:11:021001:271, местоположение: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловска», постановления администрации города Михайловска от 30.07.2020 № 1306 «О присвоении земельным участкам адресов: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, городское поселение город Михайловск, город Михайловск, переулок Душистый, 2, 2/1, 4, 4/1, 6, 6/1, 8, 8/1, 10, 10/1, 12, 12/1, 14, 14/1, 16, 16/1, 18, 18/1, переулок Ромашковый, 5, 5/1, 7, 7/1, 9, 9/1, 11, 11/1, 13, 13/1, 15, 15/1, 17, 17/1, 19, 19/1, 21, 21/1, 10, 10/1, 12, 12/1, 14, 14/1, 16, 16/1, 18, 18/1, 20, 20/1, 22, 22/1, 24, 24/1, 26, 26/1, улица Тенистая, 1, 1/1, 3, 3/1, 5, 5/1, 7, 7/1, 9, 9/1, 11, 11/1, 13, 13/1, 15, 15/1, 17, 17/1, 2, 2/1, 4, 4/1, 6, 6/1, 8, 8/1, 10, 10/1, 12, 12/1, 14, 14/1, 16, 16/1, 18, 18/1, 20, 20/1, улица Роз, 9, 9/1, 11, 11/1, 13, 13/1, 15, 15/1, 17, 17/1, 19, 19/1, 21, 21/1, 23, 23/1, 25, 25/1, 27, 27/1, переулок Ромашковый», постановления администрации города Михайловска от 23.09.2020 № 1647 «Об утверждении проекта корректировки документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:021001:271, 26:11:021001:278, 26:11:021001:265, местоположение: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск», постановления администрации города Михайловска от 13.10.2020 № 1865 «Об утверждении проекта корректировки документации по планировке и межеванию территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:11:021001:271, 26:11:021001:278, 26:11:021001:265, местоположение: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск» администрация города Михайловска, расположенная по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, улица Ленина, 98, ИНН 2623005593, КПП 262301001, ОГРН 1022603020550, зарегистрированная Управлением юстиции Правительства Ставропольского края 12.01.1999 рег. № 7, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации города Михайловска Сараджанц Вартана Владимировича, действующего на основании распоряжения администрации города Михайловска от 01.07.2019 № 175-р, с одной стороны, и Шинкаренко Роман Викторович, дата рождения: 27.03.1974, место рождения: г. Изобильный Ставропольского края, пол: муж, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 0719 № 525016, код подразделения 260-032, дата выдачи 06.04.2019, документ выдан: ГУ МВД России

по Ставропольскому краю, адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, г. Михайловск, пер. Ульяновский, 32 А, страховое свидетельство государственного пенсионного страхования № 002-245-826-00, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст. 22, 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 26:11:021001:1392, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, городское поселение город Михайловск, город Михайловск, улица Тенистая, 17, блокированная жилая застройка, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 241 кв.м.

1.2. Участок не обременен публичным и частным сервитутом, не находится под запрещением (арестом), ограничения использования и обременения участка, установленные до заключения договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 19.11.2020.

2.2. Срок аренды Участка устанавливается на срок с 19.11.2020 по 16.12.2022.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за Участок устанавливаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и публикуются в средствах массовой информации.

3.2. Расчет и размер арендной платы за Участок определен в приложении 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до 15.03, 15.06, 15.09, 15.11 путем перечисления на счет, указанный

в приложении 1 к настоящему Договору.

3.4. Годовой размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Неиспользование Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора выполнения всех условий Договора.

4.1.2. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 3.1 и 3.5 Договора.

4.1.3. Требовать от арендатора в досудебном (претензионном) и судебном порядке погашения задолженности при невнесении арендной платы по истечении одного периода, указанного в пункте 3.3 настоящего договора.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием Участка с правом беспрепятственного доступа в любое время на территорию арендуемого Участка с целью его обследования и проверки на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.5. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в подпункте 1.1 Договора;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

при невнесении арендной платы более одного периода, указанного в пункте 3.3 Договора;

при нарушении других условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении 1 к Договору, через средства массовой информации, официальный сайт администрации города Михайловска.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив только с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в подпункте 1.1 Договора.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, с указанием в платежных документах номера настоящего Договора.

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

4.4.5. После подписания Договора, изменений и (или) дополнений к нему, а также договора субаренды произвести в течение шестидесяти дней его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

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. Письменно в течении трех месяцев уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к деградации, загрязнению, захламлению и нарушению земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, сохранять зеленые насаждения, произрастающие на земельном участке.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Выполнять после подписания Договора наложенные в установленном порядке публичные сервитуты.

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.13. Поддерживать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую к земельному участку территорию, границы которой установлены муниципальными нормативными правовыми актами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За использование Участка не в соответствии с его видом разрешенного использования Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3 процента от размера невнесенной в срок арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.6 Договора.

6.3. По истечении срока аренды Договор считается автоматически прекращенным без специального уведомления Арендатора. Продление договора на неопределенный срок по истечении срока его действия не допускается.

6.4. При прекращении и расторжении 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 по месту нахождения земельного участка.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.2. По соглашению Сторон Участок передан Арендатору в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его видом разрешенного использования, установленным в пункте 1.1 Договора. Претензий к состоянию Участка у Сторон нет. Участок находится в пользовании у Арендатора, в связи с чем, акт приема-передачи не составляется.

8.3. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Расчет арендной платы.

9.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация
города Михайловска,
356240, город Михайловск,
ул. Ленина, 98

ОГРН 1022603020550
ИНН 2623005593

Арендатор:

Шинкаренко Роман Викторович
паспорт 0719 № 525016,
выдан ГУ МВД России
по Ставропольскому краю
зарегистрирован по адресу:
Ставропольский край,
г. Михайловск,
пер. Ульяновский, 32 А.



Сараджанц В.В.

М.П. и подпись

подпись

дата расчета: 03.12.2020
15:45:23

Расчет
арендной платы за земельный участок

Приложение №1
к договору аренды земельного участка от 19.11.2020 №
634

Землепользователь : **Шинкаренко Роман Викторович**

Участок : кад.№: 26:11:021001:1392 (241 кв.м.) Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, городское поселение город Михайловск, город Михайловск, улица Тенистая, 17

Целевое использование: **земли населенных пунктов**

Тип расчета: **По постановлению**

Разрешенное использование по документу: **блокированная жилая застройка**

Вид функционального использования: **3. Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка; Передвижное жилье; Обслуживание жилой застройки; Ведение огородничества; Ведение садоводства**

Информация для расчета арендной платы

Расчетный период	Дата заключения договора	Кол-во дней в периоде	Кол-во дней действия дог. в периоде	Кадастр. стоимость, руб.	Площадь, м2.	Кадастр. стоимость 1 м2, руб.	Базовый размер, %	Доля	Кэфф-т за факт. исп. ЗУ	Расчетная плата за год, руб.	Сумма льгот, руб.	Расчетная плата за период, руб.
01.10.2020 - 31.12.2020	19.11.2020	92	43	255202.13	241.00	1058.93	0.6	1 / 1	1	1531.21	0.00	178.92

Информация о датах оплаты

Год	Квартал	Дата оплаты	Сумма оплаты
2020	4	15.11.2020	178.92
2021	1	15.03.2021	382.8
2021	2	15.06.2021	382.8
2021	3	15.09.2021	382.8

УФК СК (Администрация МО города Михайловска)
2623005593

07658101001 20111105013130000120

БИК 040702001

ИНН получателя 40101810300000010005 и его сокращенное наименование (Код ОКТМО) (код бюджетной классификации) в отделение Ставрополь г. Ставрополь

Кор./сч.:

(номер счета получателя платежа)

Исполнитель

Начальник отдела земельных отношений

От арендатора:

Шинкаренко Роман Викторович