

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ

*р.п. Чаны Чановского района Новосибирской области*

16.03.2006 г

Администрация муниципального образования рабочего поселка Чаны, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы администрации муниципального образования рабочего поселка Чаны Олейникова Юрия Ефимовича, действующего на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Чаны, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 26.01.2006 года, регистрационный номер 545271012000001, с одной стороны, и Бартули Дмитрий Евгеньевич 25.04.1975 г.р., паспорт 5000 № 535453 выдан ОВД Чановского района Новосибирской области 17.01.2001 года, зарегистрированный по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п. чаны ул. Строителей, дом 3 кв.2, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и в соответствии с постановлением администрации муниципального образования рабочего поселка Чаны № 63 от 16.03.2006 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, расположенный по адресу: Новосибирская область, Чановский район, р.п.Чаны, в 50 м. на северо-восток от северо-восточного угла территории маслодельного комбината по ул. Ленина, сроком на 49 лет, площадью 10000 кв.м., кадастровый номер участка 54:27:01 01 41:0125 согласно описанию земельного участка. Ограничений и обременений на земельный участок нет.

1.2. Границы земельного участка закреплены на местности и обозначены поворотными точками на плане.

1.3. Земельный участок предоставляется для эксплуатации *автодрома*. Указанное описание цели использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным пользованием». Изменение разрешенного пользования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.4. Настоящий Договор вступает в юридическую силу: с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по НСО и действует с **16 марта 2006 года по 16 марта 2055 года**.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Расчет годовой арендной платы произведен на основании *Решения 8-й сессии Чановского поселкового Совета депутатов Чановского района от 19.12.2005г и составляет 1620 (одна тысяча шестьсот двадцать) рубле.*

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

2.2 Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора, (приложение № 4)

2.3. Размер ежегодной арендной платы изменяется и, подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы федеральным, областным или городским нормативно-правовым актом без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих

коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

2.4. Арендные платежи начинают исчисляться со дня подписания сторонами, т.е с 16.03.2006г.

2.5. На момент составления настоящего Договора действуют следующие правила:

2.5.1. Арендная плата и неустойка по настоящему Договору вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства по НСО ИНН 5415100964 (Администрация МО рабочего поселка Чаны) счет 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО г. Новосибирск, КПП 541501001, БИК 045004001 (код 555 111 05011010000120 – арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю) ОКАТО 50256551000 (с распределением средств в бюджет Новосибирской области – 50%, в бюджет муниципального образования рабочего поселка Чаны – 50%).

2.5.2. Арендная плата вносится ежегодно не позднее 15 ноября текущего года, копия квитанции или платежного поручения об оплате представляется в обязательном порядке в Администрации МО рабочего поселка Чаны.

2.5.3. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы платежей за истекший квартал путем внесения на счет, указанный в п. 2.4.1. настоящего Договора.

2.5.4. В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится недоимка по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня на недоимку прошлых лет, затем последовательно: недоимка прошлых лет; пеня на недоимку по первому сроку платежа текущего года, сама недоимка по первому року платежа текущего года; пеня на недоимку по второму сроку платежа текущего года, сама недоимка и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действ. законодательства и нормативных актов;

3) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

3.2 Арендодатель обязан:

1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

2) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;

3) в случаях связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4) своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях. в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

1) использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием;  
2) на возведение строений в соответствии с правилами застройки;  
3) на продление настоящего Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока настоящего Договора, о желании продлить действие договора.

4.2. Арендатор обязан:

1) эффективно использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием;  
2) не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;  
3) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

4) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.

5) не нарушать права других землепользователей;

6) своевременно вносить арендную плату за землю;

7) возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

9) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

10) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

11) при продаже объекта или части объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, договор купли-продажи должен содержать передаваемые права, а так же обязанности на соответствующую часть земельного участка. При наличии у продавца недвижимости задолженности по арендной плате договор купли-продажи должен содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение подпункта 8 пункта 4.2 Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20 процентов от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки;

5.2. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в арбитражном суде Новосибирской области, федеральных судах общей юрисдикции;

5.3. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п.2.2 настоящего Договора.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях допущенных со стороны Арендатора нарушении условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов.

6.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу настоящий договор считается расторгнутым.

6.3. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.4. Передача земельного участка Арендодателю по причинам, указанным в п.п. 6.1 – 6.3 производится в 10-тидневный срок.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии, с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложениях 1, 3 к Договору.

Настоящий Договор аренды составлен на двух листах и подписан в трех экземплярах.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Кадастровый план земельного участка – 2 листа.
2. Лист отметок о продлении договора.
3. Описание земельного участка.
4. Расчет арендной платы – 1 лист.

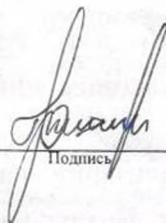
### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Бартули Дмитрий Евгеньевич 25.04.1975 г.р.,  
паспорт 5000 № 535453 выдан ОВД Чановского  
района Новосибирской области 17.01.2001 года,  
зарегистрированный по адресу: Новосибирская  
область, Чановский район, р.п. чаны ул.  
Строителей, дом 3 кв.2

Бартули Д.Е.  
Фамилия И.О.

  
Подпись

Администрация Муниципального  
образования рабочего поселка Чаны  
в лице главы администрации  
Олейникова Ю.Е.  
НСО, р.п. Чаны,  
ул.Победы д.65  
ИНН 5415100964  
ОКПО 04199694 ОКОГУ 32200 ОКОНХ 97700  
ОКАТО 50256551000 ОКФС 14 ОКОПФ 81

Фамилия О.

М.П.

Подпись



**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)**

"13" января 2006 год

№ 27/06-01-09

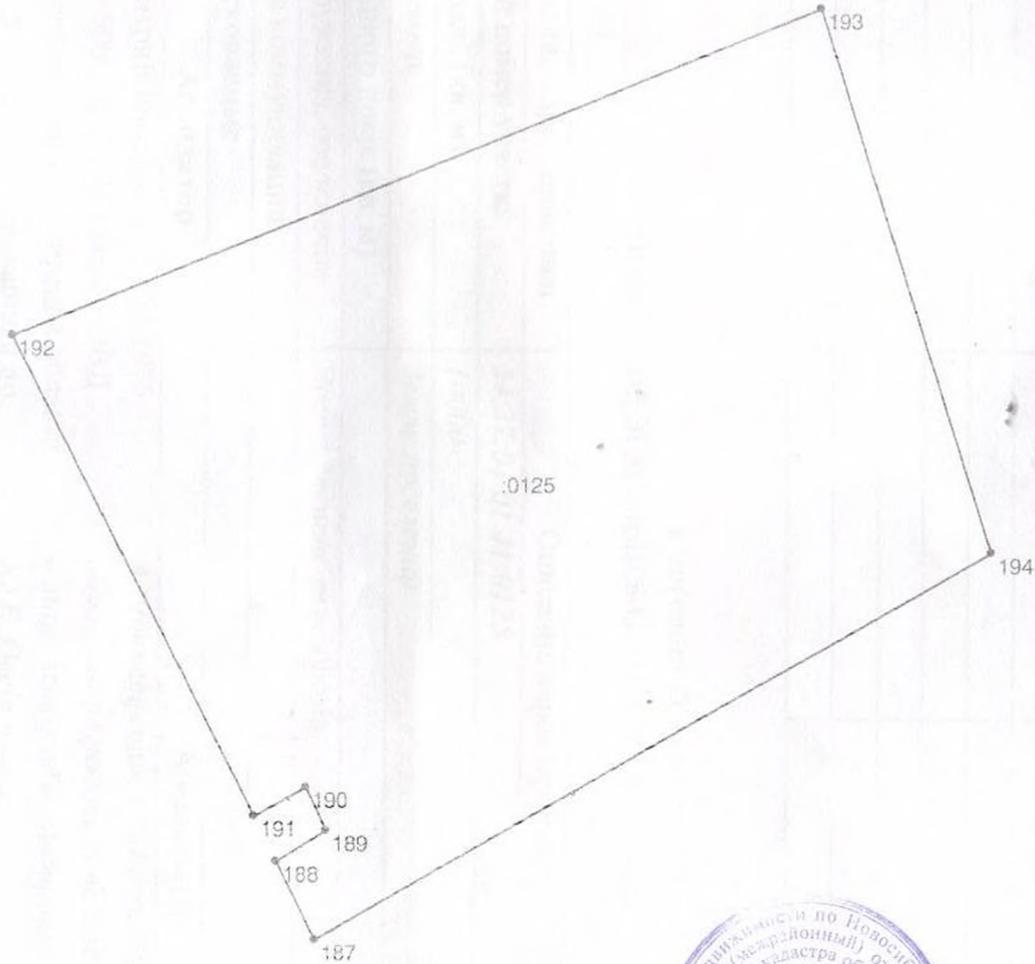
1	Кадастровый номер <b>54:27:01 01 41:0125</b>							2	Лист № 1	3	Всего листов 2
<b>Общие сведения</b>											
4	Предыдущие номера -										
5	Наименование участка - Земельное использование <b>6</b> -										
7	Местоположение <u>ориентира: обл. Новосибирская, Чановский район, рп. Чины в 50 м на северо-восток от северо-восточного угла территории Маслodelьного комбината по ул. Ленина</u>										
8	Категория земель:										
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена			
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-			
9	Разрешенное использование (назначение): <u>Для эксплуатации автодрома</u>										
10	Фактическое использование (характер деятельности): -										
11	Площадь: <b>10000 кв.м.</b>	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога:	14	Базовая ставка арендной платы:	-			
15	Сведения о правах:										
16	Особые отметки: * План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.										
17	Цель предоставления выписки: <u>Для государственной регистрации права принятия решения о предоставлении земельного участка</u>										
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документа в ОЖ		27/06-01-05					
			18.2	Номера образованных участков		-					
			18.3	Номера ликвидируемых участков		-					



1 Кадастровый номер 54:27:01 01 41:0125

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1072

Управление Роснедвижимости по НСО Чановский район

Должность



Orlov V.I.  
Фамилия И.О.

подпись, дата 13/01/2006

4



## РАСЧЕТ РАЗМЕРА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Расчет размера годовой арендной платы произведен в соответствии с Решением 8-й сессии Чановского поселкового Совета депутатов от 19.12.2005 г. по следующей формуле:

$A_p = S * K_c * C$ , где

$A_p$  – итоговый размер арендной платы;  
 $S$  – площадь земельного участка, передаваемого в аренду;  
 $K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка в руб.  
 $C$  – ставка арендной платы, %;

$10000 \text{ кв.м} * 2,7 \text{ руб./кв.м} * 6 \% = 1620 \text{ руб.}$

Итого: размер годовой арендной платы составил одна тысяча шестьсот двадцать рублей.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Баргули Дмитрий Евгеньевич 25.04.1975 г.р.,  
действующий на основании паспорта 5000 №  
535453 выдан ОВД Чановского района  
Новосибирской области 17.01.2001 года,  
зарегистрированный по адресу: Новосибирская  
область, Чановский район, р.п. Чаны ул.  
Строителей, дом 3 кв.2

Администрация муниципального  
образования рабочего поселка Чаны,  
в лице главы администрации Олейникова  
Ю.Е  
НСО, р.п. Чаны,  
ул.Победы д.65  
ИНН 5415100964  
ОКПО 04199694 ОКОГУ 32200 ОКОНХ  
97700  
ОКАТО 50256551000 ОКФС 14 ОКОПФ 81

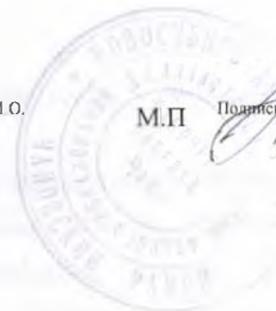
Баргули Д.Е.  
Фамилия И.О.

Подпись

Фамилия И.О.

М.П.

Подпись



Управление Федеральной регистрационной службы  
по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Проведена государственная регистрация  
Заявки о взыскании  
Дата регистрации 04 апреля 2006  
Номер регистрации 54-06/004/2006-417  
Регистратор *Л.И. Селиванова*  
(подпись) (ф.и.о.)

