

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 33 «п»/17 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. \Туринск\

13.06.2017

На основании ст.39.1, 39.2, пп.15 п.2 ст.39.6, пп. 11 п.8 ст. 39.8, ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», учитывая постановление Администрации Туринского городского округа от 18.04.2017 № 389 -ПА «Об утверждении схемы расположения и предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Туринский район, 2700 метров юго-восточнее села Коркинское», **Администрация Туринского городского округа**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя главы Администрации Туринского городского округа Пузырева Александра Ивановича, действующего на основании распоряжения главы Туринского городского округа № 1231-р от 26.09.2006г., и **глава крестьянского (фермерского) хозяйства Щербаков Валерий Петрович** (ИНН 666200343762, ОГРНИП 313667818900042, дата рождения: 10.11.1968, место рождения: гор.Михайловск Нижне-Сергинского района Свердловской области, паспорт 65 13 682781, выдан Отделением УФМС России по Свердловской области в городе Березовском 29.11.2013) именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», и вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – **настоящий Договор**) о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером: **66:30:0203002:832**, местоположение: **Свердловская область, Туринский район, 2700 метров юго-восточнее села Коркинское** (далее-Участок), с разрешенным использованием: **животноводство**, в границах указанных в Выписке из ЕГРН Участка (Приложение № 2), прилагаемой к настоящему Договору и являющийся его неотъемлемой частью, общей площадью: **789619** кв.м.

2.СРОК ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с **13.06.2017 по 12.05.2066**.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Туринский отдел.

Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

2.3. В соответствии с п. 2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем Договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

2.4.Настоящий Договор прекращает действие по истечении срока, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.5. Настоящий Договор прекращает действие до истечения срока в случае приобретения в собственность Арендатором земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы (расчет) установлен в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 года № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в

государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области» в приложении № 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата вносится на расчетный счет, указанный в приложении № 1, **ежемесячно до десятого числа текущего месяца.** Первый взнос, в размере, установленном в приложении № 1, арендной платы вносится в течение 10 дней с даты подписания договора Сторонами.

3.3. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, нормативными актами Свердловской области.

Арендодатель ежегодно направляет (вручает) Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Обязанность по уплате измененной арендной платы у Арендатора возникает с момента опубликования соответствующего нормативного документа, **независимо от даты получения уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Досрочно настоящий Договор (в т.ч. в отношении части земельного участка) прекращается по основаниям, предусмотренным ГК РФ, ст. 46 Земельного кодекса РФ в случае:

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) систематической неуплаты арендной платы, уплаты не в полном объеме, по настоящему договору в течение двух месяцев подряд;

2) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:
использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение

которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

3) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса РФ;

4) в иных предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее одного дня с момента подписания (Приложение №3).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в виде Уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего договора.

4.3. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендаторы имеют право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без изменения целевого использования земельного участка и на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора, при условии обязательного уведомления Арендодателя.

Сделка уступки (перехода) прав подлежит государственной регистрации. В течение десяти дней с момента государственной регистрации сделки по уступке (переходу) прав Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя с приложением подлинного экземпляра зарегистрированной в установленном порядке сделки.

5.2. Арендаторы обязаны:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2.6. Принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламливание, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также

выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.11. После подписания настоящего Договора и (или) изменений, дополнений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в установленном порядке.

5.2.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.13. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего Договора;

5.3. Арендаторы имеют иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора сторон несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора.

Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

В случае отказа или уклонения Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит обязательной регистрации в том случае, если в них содержатся условия:

- а) о расторжении настоящего Договора;
- б) об изменении срока аренды;
- в) об изменении адреса земельного участка;
- г) об изменении целевого назначения земельного участка (его части);
- д) об изменении площади и границ земельного участка;
- е) об установлении ограничений (обременений) прав на земельный участок;
- ж) об изменении наименования Арендатора – юридического лица, возникшего в порядке полного правопреемства.

7.3. Действие настоящего Договора может быть прекращено: письменным соглашением между Сторонами, либо в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

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

8. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

Расчет арендной платы (Приложение №1)

Выписка из ЕГРН о земельном участке, предоставленном в аренду (Приложение №2)

Акт приема-передачи (Приложение №3)

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Туринского городского округа

ИНН 6656001739 КПП 665601001

ОГРН 1026602269264

Юридический адрес: 623900, г.Туринск, ул. Советская, д. 10

Арендатор:

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Щербаков Валерий Петрович

ИНН 666200343762, ОГРНИП 313667818900042

паспорт 65 13 682781, выдан Отделением УФМС России по Свердловской области в городе Березовском 29.11.2013

Адрес регистрации: Свердловская область, гор.Березовский, ул.Профсоюзная, д. 9

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
Пузырев А.И.



Арендатор
Щербаков В.П.



Приложение №1
К договору аренды
земельного участка
№ 33 "п"/17 от 13.06.2017 г.

Арендатор: Щербаков Валерий Петрович
Адрес арендатора: 623700, г Березовский, Профсоюзная, д.9, кв., ИНН: 666200343762
Адрес земельного участка: р-н Туринский, 2700 метров юго-восточнее села Коркинское,

1. Исходные данные для расчёта:

- Муниципальное образование: Туринский городской округ
- Коэффициент увеличения: \1
- Вид функционального использования: *Прочие земли сельскохозяйственного назначения
- Ставка арендной платы: 0.3
- Площадь ЗУ, кв.м.: 789619
- Понижающие коэффициенты: 1 (нет льготы)
- Категории земельного участка: Земли сельскохозяйственного назначения
- Кадастровый номер земельного участка: 66:30:0203002:832
- Кадастровая стоимость земельного участка: 1958255.12

2. Долг за предыдущий период:

3. Определяющая форма расчёта: (период расчёта с 13.06.2017 по 31.12.2017)

*Арендная плата = Кадастровая стоимость * Ставку арендной платы * Коэффициент увеличения * Понижающие коэффициенты / 100*

формула:

за период 13.06.2017-31.12.2017 - $((1958255.12 * 1/1) * 0.3 * 1.04 * 1/100) / 365 * 202 = 3381.29$

4. Результаты расчёта: **Арендная плата 2017 год: 3381.29 руб.**

Месяц	Платёж
Июль	820.21
Август	518.91
Сентябрь	502.17
Октябрь	518.91
Ноябрь	502.17
Декабрь	518.92
Итого	3381.29

Расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Примечания

1. При перечислении арендной платы ссылка на № договора обязательна.
2. Оплата по договору производится до 10 числа текущего месяца, в противном случае начисляются пени.
3. Распределение арендной платы между уровнями бюджетной системы РФ устанавливается Законом РФ о принятии бюджета на текущий год.
4. Перечисление средств в полном объеме осуществляется по следующим реквизитам: **ИНН 6656000615, КПП 665601001, УФК по Свердловской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Туринского городского округа), р/с 40101810500000010010 в Уральском ГУ Банка России г.Екатеринбург, БИК 046577001. КБК 90211105012040001120, ОКТМО 65726000. В назначении платежа указывать: «Арендная плата за земли до разграничения государственной собственности на землю», дог.№ 33 "п"/17 от 13.06.2017 г.**

Арендодатель:

Администрация Туринского городского округа

Юридический адрес:

623900, г. Туринск, ул. Советская, д. 10



Пузырев А.И.

Расчёт произвёл Лачимова Т.Н.

Телефон: (34349) 2-23-50

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

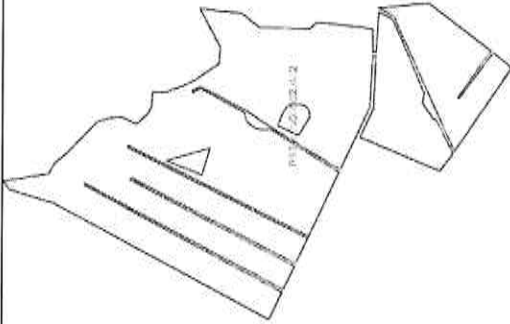
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Раздел 1
Всего листов раздела 1: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кadaстровый номер: 66:30:0203002:832	
Номер кадастрового квартала:	66:30:0203002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Свердловская область, р-н Туринский, 2700 метров юго-восточнее села Корзинское
Площадь:	789619 +/- 7775 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1958255.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Животноводство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
(полное наименование документа)	
(подпись)	
(подпись, фамилия)	

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		66:30-0203002:832
План (чертеж, схема) земельного участка: <div style="text-align: center;">  </div>		
Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____		
		(подпись)
		(подпись, фамилия)

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды земельного
участка № 33 «п»/17 от 13.06.2017

А К Т
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Туринского городского округа**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы Администрации Туринского городского округа Пузырева Александра Ивановича, действующего на основании распоряжения главы Туринского городского округа № 1231-р от 26.09.2006г., и **глава крестьянского (фермерского) хозяйства Щербаков Валерий Петрович** (ИНН 666200343762, ОГРНИП 313667818900042, дата рождения: 10.11.1968, место рождения: гор.Михайловск Нижне-Сергинского района Свердловской области, паспорт 65 13 682781, выдан Отделением УФМС России по Свердловской области в городе Березовском 29.11.2013), на основании договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, с кадастровым номером **66:30:0203002:832**, площадью **789619** кв.м., местоположение: **Свердловская область, Туринский район, 2700 метров юго-восточнее села Коркинское**, с разрешенным использованием: **животноводство**.

Земельный участок согласно Выписке из ЕГРН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Туринского городского округа



(Пузырев А.И.)

Арендатор: Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Щербаков Валерий Петрович



(Щербаков В.П.)