

**ДОГОВОР № 145**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Новосибирск

« 01 » августа 2012 г.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, в лице заместителя главы администрации Тимофеева Антона Сергеевича, действующего на основании доверенности от 07.03.2012г. № 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и дачное некоммерческое товарищество «Раздолье» в лице председателя правления Севастьянова Сергея Викторовича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Новосибирского района от 19.07.2012 г. № 2006-па заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером земельного участка 54:19:120701:557, площадью 487870 кв. м., местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Каменского сельсовета (далее Участок).

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка (Приложение № 1 к Договору). Кадастровый паспорт Участка является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок предоставлен для дачного строительства.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок: 2774695,57 (Два миллиона семьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот девяносто пять) рублей 57 копеек за 11 месяцев.

Площадь кв.м.	Кадастровая стоимость Руб.	Кр Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земли	Ка Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора	Кдоп Корректирующий коэффициент	Арендная плата в год Руб.	Арендная плата за 11 месяцев, руб.
1	2	3	4	5	6	7
487870	378367578,50	0,008	1	1	3026940,63	2774695,57

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендная плата начинает начисляться с момента подписания Договора.



3.3. Арендодатель без согласования с Арендатором может изменять размеры арендной платы в случаях изменения устанавливаемых централизованно ставок арендной платы без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами.

3.4. Арендная плата вносится арендатором раз в квартал, не позднее 5-го числа месяца следующего за кварталом, равными долями, путем перечисления на расчетный счет:

получатель УФК по Новосибирской области «Администрация Новосибирского района Новосибирской области»

Р/счет № 40101810900000010001 Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск

БИК: 045004001, ИНН 5406300861, КПП 540601001, ОКАТО 50240816000,

КБК: 444 111 050 1310 0000 120.

3.5. Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. Договора.

Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить в администрацию Новосибирского района платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций)

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.7 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. Договора.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.2. В случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4.



Договора.

## 5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
- 5.1.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора.
- 5.1.3. Передать земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя, при этом срок субаренды не должен превышать срок действия настоящего договора, а при досрочном расторжении настоящего договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 5.1.4. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора, только с письменного согласия Арендодателя.
- 5.1.5. Возводить строения в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 5.2.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием
- 5.2.3. Приступить к использованию Участков после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений.
- 5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 5.2.5. Содержать в порядке и чистоте территорию арендуемого земельного участка, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции.
- 5.2.6. В случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности Арендатор после окончания срока действия Договора, в 3-х месячный срок обязан произвести рекультивацию и передать Участки Арендодателю в надлежащем состоянии.
- 5.2.7. Обеспечить Арендодателю (либо его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 5.2.9. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 5.2.10. Не нарушать права других землепользователей.



5.2.11. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.12. При продаже, обмене или иной сделке с объектом или частью объекта недвижимости, расположенного на Участке, в заключаемом договоре должны быть отражены передаваемые права и обязанности на Участок или на соответствующую часть Участка. При наличии у продавца объекта недвижимости задолженности по арендной плате за Участок, договор купли-продажи должен содержать соглашение о том, кто из участников сделки и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.13. Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение пункта 5.2.6. Договора Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый календарный день просрочки на счет, указанный в п. 3.4. Договора.

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

## **7. Изменение Договора аренды**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с пунктом 3.3. Договора.

## **8. Расторжение Договора**

8.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в Договоре.

8.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу Договор считается расторгнутым по согласованию сторон.

## **9. Дополнительные условия Договора**

9.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.

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



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

9.4. 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 Приложении № 1 к Договору.

9.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Приложения к Договору

1. Кадастровый паспорт земельного участка

## 11. Юридические адреса Сторон

### Арендодатель

Администрация Новосибирского  
района Новосибирской области  
630007, г. Новосибирск,  
ул. Свердлова, 14

### Арендатор

Дачное некоммерческое товарищество  
«Раздолье»  
ИНН 5433180105  
ОГРН 1105475000201,  
630530, НСО, Новосибирский р-н,  
п. Восход, ул. Мирная, д. 1а

Заместитель главы администрации

Председатель правления

  
А.С. Тимофеев

  
С.В. Севастьянов

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

03.07.2012 № 54/2012-104283

В.1

1	Кадастровый номер 54:19:120701:557		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предельные номера: —							
5	—							
7	Местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Каменского сельсовета							
8	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.11.2008							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена*
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: Для дачного строительства							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 487870 +/- 489 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 378367578.50	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 775.55	14	Система координат: МСКР-605	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 54:19:120701.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)



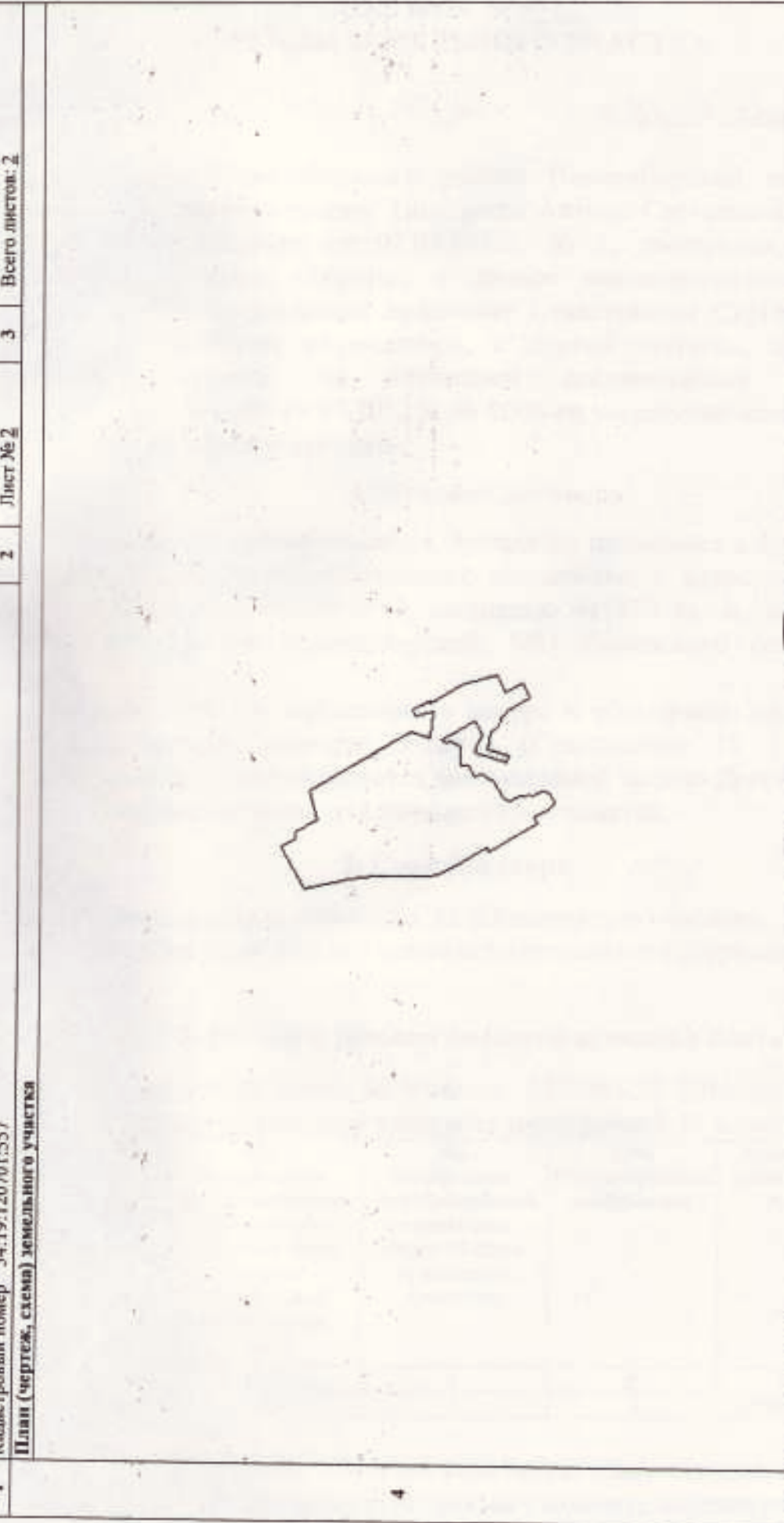


А. В. Долгополов  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
03.07.2012 № 54/201/12-104283

В.2

1	Кадастровый номер: 54:19:120701:557	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:25000				

Условные знаки: —



Заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

А. В. Долгополов  
(инициалы, фамилия)

Пронумеровано, пронумеровано,  
и скреплено печатью на \_\_\_\_\_

7

М.П.

