

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Красная Яруга

«25» марта 2016 года

Администрация городского поселения «Поселок Красная Яруга» муниципального района «Краснояружский район» Белгородской области, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**» в лице главы администрации городского поселения «Поселок Красная Яруга» **Романенко Татьяны Николаевны**, действующей на основании Устава с одной стороны и **Местное отделение Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Краснояружского района Белгородской области**, в лице председателя Бабченко Александра Ивановича, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с протоколом торгов № 1 в виде аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений от 14 марта 2016 г. «Арендодатель» обязуется предоставить во временное владение и пользование «Арендатору» земельный участок из земель населенных пунктов кадастровый номер **31:12:0702008:250**, площадью **3349** кв.м., сроком на 10 (десять) лет.

**Местоположение:** участок находится примерно в 93 метрах по направлению на северо-восток от ориентира фасад, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Белгородская обл., Краснояружский р-н, п. Красная Яруга, ул. Спортивная, д.4

**Разрешенное использование:** для учебных целей.

1.2. «Арендатор» владеет и пользуется Участком с момента подписания «Сторонами» Акта приема-передачи земельного участка.

## 2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с «25» марта 2016 года по «25» января 2026 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за год 10973 (десять тысяч девятьсот семьдесят три) рубля 21 копейка год в соответствии с протоколом № 1 от 14.03.2016 г.

3.2. «Арендатор» уплачивает арендную плату по Договору в следующем порядке:  
- 2194 (две тысячи сто девяносто четыре) рубля 64 копейки оплачены «Арендатором» в виде задатка при участии в торгах.

Оставшуюся часть арендой платы - 8778 (восемь тысяч семьсот семьдесят восемь) рублей 57 копеек за первый год аренды «Арендатор» уплачивает по следующим реквизитам:

№ 40101810300000010002

Отделение Белгород г. Белгород

БИК 041403001, получатель УФК по Белгородской области

(Администрация Краснояружского района, л/с 04263007430)

ИНН 3113003150

КПП 311301001

ОКТМО 14643151051

Код бюджетной классификации: 850 1 11 05013 13 0000 120

(Назначение платежа: (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в

границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

3.3. Арендная плата уплачивается ежеквартально до 15 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме с учетом платежа задатка, с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка, который является неотъемлемой частью Договора.

Исполнение обязанности «Арендатора» по внесению арендной платы подтверждается платежным документом (квитанция об оплате).

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельных участков, изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, посредством направления письменного уведомления «Арендатору».

#### **4. Права и обязанности «Сторон»**

##### **4.1. «Арендодатель» имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п.1 ст. 619 ГК РФ, когда «Арендатор»:

- использует Участки не по целевому назначению,
- использует Участки способами, приводящими к его существенному ухудшению (порче);
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

«Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления «Арендатору» письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

##### **4.2. «Арендодатель» обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать «Арендатору» Участки по акту приема - передачи в день подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов, указанных в п. 3.2 Договора, для перечисления арендной платы.

##### **4.3. «Арендатор» имеет право:**

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора сдавать Участки в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с согласия «Арендодателя».

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

4.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных ст. 620 ГК РФ, в т.ч. когда:

- «Арендодатель» не предоставляет Участки в пользование «Арендатору» либо создает препятствия пользованию Участков в соответствии с условиями Договора или назначением Участков;
- переданные Участки имеют препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены «Арендодателем» при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору.

#### **4.4. «Арендатор» обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участков при досрочном его расторжении согласно п. 4.3.4. Договора.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Составлять акт сверки расчетов не реже одного раза в шесть месяцев и направлять его для подписания «Арендодателю».

4.5. Каждая из «Сторон» вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом другую «Сторону» за 1 (один) месяц. В случае досрочного расторжения Договора «Арендодателем» последний обязуется возвратить «Арендатору» всю излишне уплаченную «Арендатором» арендную плату при внесении арендной платы «Арендатором» досрочно.

4.6. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. 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» в письменной форме.

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 пункте 4.1.1 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора» в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.4. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии в течение семи дней по акту приема-передачи Участка.

### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между «Сторонами», возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у «Арендодателя». Второй экземпляр находится у «Арендатора». Третий – в органе, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

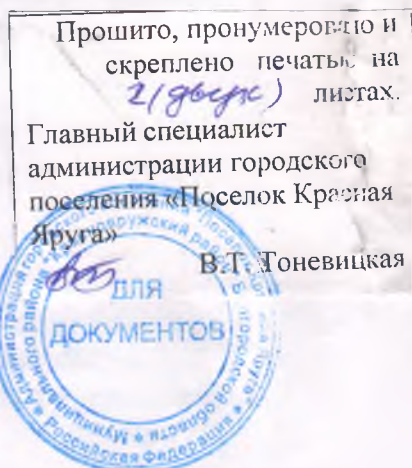
## 9. Реквизиты и адреса «Сторон»

### Арендодатель:

Юридический адрес: 309420,  
Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга,  
ул. Центральная, 15;  
ОГРН 1053103512087  
БИК 041403001 ИНН 3113000977  
КПП 311301001 ОКПО 04115295  
ОКТМО 14643151  
р/с 40101810300000010002 Отделение  
Белгород в УФК по Белгородской области (Администрация городского поселения «Поселок Красная Яруга»)  
Тел.-факс (8-47-263-45-1-34)

### Арендатор:

Белгородская обл.,  
Краснояружский р-н,  
п. Красная Яруга,  
ул. Парковая, д. 8  
Тел. 8-915-522-17-70



## 10. Подписи «Сторон»

### «Арендодатель»:

Глава администрации городского поселения «Поселок Красная Яруга»

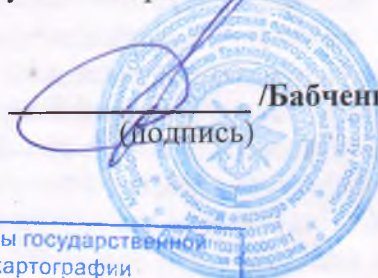


/Романенко Т.Н./

(подпись)

### «Арендатор»:

МО ДОСААФ по Краснояружскому району в лице председателя



/Бабченко А.И./

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области  
№ регистрации участка 31  
Примечание: объект регистрации  
Дата: 31 марта 2016  
№ документа: 31/006-24/000/2016-473  
Гос. регистратор: Шашенко Н.Ю.  
(подпись) (Ф.И.О.)