

ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
№ 6809/92-2017/-ЮЛ

п. Разумное

«25» апреля 2017 года

Муниципальное образование городское поселение «Поселок Разумное» Муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (Устав Муниципального образования городского поселения «Поселок Разумное» Муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, принят решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от «06» августа 2007 года № 49, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от «19» января 2006 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Белгородской области, ОГРН 1063130000713, ИНН 3102020788) исполнительно-распорядительный орган – администрация городского поселения «Поселок Разумное», в лице главы администрации **Чамкаева Василия Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1», (ООО «Управляющая компания ЖБК-1», ОГРН 1023101678984, ИНН 3123080611), в лице генерального директора **Селиванова Александра Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду за плату согласно выписке из протокола № 1-11.30/21.04.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе от «19» апреля 2017 года земельный участок с кадастровым номером 31:15:1001010:150 площадью 561 кв. м., земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Белгородский, пгт. Разумное, ул. Бельгина, д. 8, государственная собственность на который не разграничена.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года 2 месяца до «24» июня 2020 года, вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с «25» апреля 2017 года.

При истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.2. «Арендатор» вносит арендную плату за пользование земельным участком за период с «25» апреля 2017 года по «24» июня 2020 года, согласно выписке из протокола № 1-11.30/21.04.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (прилагается непосредственно к Договору), в сумме 92 000 (Девяносто две тысячи рублей) рублей 00 копеек, в год. Арендная плата по настоящему договору, определена на основании отчёта независимого оценщика ООО «Центр оценки и экспертизы», составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

2.3. Арендная плата за очередной год вносится «Арендатором» ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области.

2.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает «Арендатора» от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок.

2.5. Арендная плата может быть пересмотрена «Арендодателем» в одностороннем порядке в случаях:

2.5.1. Перевода земельного участка из одной категории в другую.

2.5.2. Изменения вида разрешенного (функционального) использования земельного участка.

2.5.3. Внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

2.5.4. Если сумма арендной платы, определенная настоящим договором, окажется меньше арендной платы за пользование государственными или муниципальными земельными участками, рассчитанной на основании ставок, действующих в соответствующем году на основании решений Муниципального совета Белгородского района и Правительства Белгородской области.

2.5.5. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

Об изменении арендной платы «Арендодатель» уведомляет «Арендатора» через опубликование нормативных документов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником опубликования нормативных актов органов соответствующего уровня власти, либо органа местного самоуправления.

«Арендатор» считается уведомленным о произошедшем изменении арендной платы с момента опубликования нормативно-правового акта в средствах массовой информации.

При этом «Арендатор» обязан производить сверку расчетов арендных платежей ежеквартально в течение срока действия настоящего Договора.

«Арендодатель» вправе уведомить «Арендатора» об изменении арендной платы письменно.

2.6. Арендная плата подлежит изменению в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка (годовой размер арендной платы), но не чаще 1 раза в год. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Расходы, связанные с перерасчетом рыночной стоимости арендной платы несет «Арендатор», если «Стороны» не придут к иному соглашению.

2.7. В случае если по истечении 3 лет 2 месяцев с даты предоставления земельного участка для строительства не введен в эксплуатацию построенный на арендуемом земельном участке объект недвижимости, производится начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы повышающего коэффициента равного 2, вплоть до государственной регистрации права на построенный объект недвижимости.

2.8. Копию платежного документа, подтверждающего перечисление платежа в полном объеме на счета органов Федерального казначейства, «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» в течение 10 дней со дня оплаты. В платежных поручениях «Арендатор» обязан указывать номер и дату настоящего Договора.

2.9. При изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка перерасчет арендной платы осуществляется в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, либо путём определения нового размера рыночной стоимости права аренды земельного участка при заключении договора аренды на основании оценки рыночной стоимости арендной платы.

Перерасчет арендной платы производится с 1 числа месяца первого месяца квартала следующего за кварталом, в котором сведения об изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка внесены в государственный кадастр недвижимости.

2.10. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.11. «Арендатор» вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим договором. В этом случае, сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной «Арендатором» суммой за данный период, зачисляется в следующем порядке:

- 1) в счёт оплаты пени начисленной, в связи с неоплатой арендной платы за предыдущие периоды (если таковая начислена);
- 2) в счёт оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);
- 3) в счёт оплаты будущих арендных платежей, если долг по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. В одностороннем внесудебном порядке досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- 1) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;
- 2) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;
- 3) неисполнения обязательств по строительству объекта в срок, установленный в пункте 8.2. настоящего Договора, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством РФ порядке проектной документацией. В случае прекращения договора по основанию, указанному в настоящем пункте, права на объект недвижимости определяются в порядке аналогичном предусмотренному пунктом 4.1.3. настоящего Договора;
- 4) в случае неиспользования земельного участка для строительства в срок, установленный пунктом 8.2. настоящего Договора;
- 5) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.2. В одностороннем порядке установить новый размер арендной платы в случае и порядке, определенных в пунктах 2.5. – 2.6. настоящего Договора, а также установить повышающие коэффициенты, в случаях, установленных п.2.7. настоящего Договора.

3.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению сторон, направив «Арендатору» не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

- 1) двукратного невнесения арендной платы в срок, установленный п. 2.3. Договора;
- 2) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ;
- 3) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства РФ;
- 4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.4. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

3.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности «Арендатора».

3.2. «Арендодатель» обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. «Арендатор» имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка, возводить строения с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление «Арендодателю» о намерении расторгнуть Договор, с указанием причины расторжения.

В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе «Арендатора»:

- «Арендатор» обязан освободить земельный участок от находящегося на нём движимого имущества (строительных материалов и конструкций, собранных в определенном виде) и привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования участка в соответствии с его целевым назначением до момента подписания акта приема-передачи земельного участка;

- права на недвижимое имущество (при наличии свидетельства о государственной регистрации права собственности), расположенное на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между Сторонами. При отсутствии или не достижении соглашения, последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию одной из Сторон. «Арендодатель» вправе требовать от «Арендатора», сноса объекта недвижимости, освобождения земельного участка и приведения участка в первоначальное состояние.

4.2. «Арендатор» имеет право только с согласия «Арендодателя», оформленного в письменном виде:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.3. «Арендатор» обязан:

4.3.1. Принять у «Арендодателя» земельный участок по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, «Арендаторов» смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.3.4. Приступить:

- к освоению земельного участка не позднее трехмесячного срока с даты предоставления земельного участка;

- к строительству объекта после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

4.3.5. Своевременно, в соответствии с 2.3. настоящего Договора, вносить арендную плату.

4.3.6. Ежеквартально производить сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории. Соблюдать специальный режим использования земель, поддерживать санитарное и противопожарное состояние арендуемого участка и прилегающей территории.

4.3.8. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок «Арендодателю» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.3.9. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности «Арендатора».

4.3.10. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на

земельный участок соответствующих служб и др.), установленных нормативным правовым актом органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка.

4.3.11. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.12. В случае изменения адреса места нахождения «Арендатора» и иных реквизитов в десятидневный срок направить «Арендодателю» письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

4.3.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.3.14. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы согласно проекту на снятие плодородного слоя почвы. За уклонение от проведения указанных мероприятий «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.15. По окончании строительных работ «Арендатор» обязан восстановить изношенный или поврежденный верхний слой дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности в соответствии с установленными нормами.

4.3.16. Обеспечить организацию сбора и вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов.

4.3.17. Обеспечить строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в соответствии с архитектурным обликом по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства комитета строительства администрации Белгородского района.

4.3.18. Предоставить в администрацию Белгородского района подписанный экземпляр договора аренды в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора.

4.3.19. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания договора аренды зарегистрировать договор аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок «Арендатор» уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения «Арендатором» обязательств, предусмотренных пунктом 4.3.19. настоящего договора «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в виде штрафа в размере годового размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

5.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Изменения и расторжение договора по требованию одной из «Сторон» осуществляется в следующем порядке:

7.1.1. «Сторона», заинтересованная в изменении или расторжении договора направляет в адрес другой стороны уведомление об изменении условий, либо расторжении Договора. К уведомлению может быть приложен подписанный иницилирующей стороной проект

дополнительного соглашения к договору, предусматривающий внесение изменений, либо проект соглашения о расторжении договора.

7.1.2. «Сторона», в адрес которой направлено уведомление об изменении условий, либо расторжении Договора в течение 14 календарный дней с момента получения уведомления обязана рассмотреть поступившие предложения об изменении, либо расторжении договора и принять, либо отклонить поступившее предложения.

В случае если сторонами достигнуто согласие по изменению, либо расторжению договора, дополнительное соглашение подготавливается «Арендодателем» и подписывается «Арендатором» в течение следующих 14 календарных дней с момента достижения согласия «Сторонами».

В случае если «Сторонами» не достигнуто согласие по изменению, либо расторжению договора, спор рассматривается в судебном порядке, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

7.1.3. Дополнения к условиям настоящего договора аренды оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Одностороннее изменение и расторжение договора по требованию «Арендодателя» в случаях, предусмотренных пунктами 2.5. – 2.6., 3.1.1. осуществляется в следующем порядке:

7.2.1. При одностороннем изменении арендной платы (пункты 2.5.-2.6. настоящего Договора) «Арендодатель» производит перерасчёт арендной платы, о котором «Арендодатель» считается уведомленным с момента перерасчёта. Направление уведомления в адрес «Арендатора» в данном случае не требуется. «Арендатор» вправе ознакомиться с новым расчётом арендной платы и способом расчёта при сверке арендных платежей.

7.2.2. При одностороннем расторжении настоящего договора «Арендодателем», в случае, предусмотренном пунктом 3.1.1. настоящего Договора, «Арендодатель» направляет нарочно с отметкой о получении, либо заказным письмом с уведомлением о вручении, в адрес «Арендатора», указанный в реквизитах настоящего Договора, уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке.

В этом случае, «Арендатор» считается уведомленным о досрочном расторжении договора аренды, а Договор считается расторгнутым с момента:

- получения «Арендатором» уведомления о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке;
- получения «Арендатором» заказного письма с уведомлением о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке;
- возврата заказного письма с уведомлением о вручении, направленного в адрес «Арендатора», которое не получено «Арендатором».

7.3. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются только после их полного исполнения каждой из «Сторон».

7.4. В случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения сторон о расторжении договора и подписания акта приема-передачи земельного участка, а при расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.5. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено соглашением сторон.

8. ОСОБЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае досрочного расторжения Договора «Арендатор» обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок обратно в ведение администрации в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с его установленным видом разрешенного использования, свободным от какого-либо имущества, строительных материалов, мусора. В

случае неисполнения «Арендатором» требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, «Арендодатель» вправе провести работу по освобождению земельного участка от какого-либо движимого имущества, строительных материалов, мусора собственными силами с последующим взысканием с «Арендатора» понесенных расходов.

8.2. Срок освоения земельного участка 3 года 2 месяца.

Под освоением земельного участка понимаются действия «Арендатора» по реализации требований градостроительного законодательства РФ по оформлению разрешительной строительной документации, по проведению самих строительных работ и по регистрации права собственности на законченный строительством объект недвижимости.

8.3. На земельном участке установлено обременение правами третьих лиц: предоставляется право беспрепятственного доступа соответствующим службам для ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

8.4. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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.

8.5. Существенным условием договора аренды является комплексное строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на смежном земельном участке 31:15:0000000:1811 площадью 8406 кв. м. и земельном участке с кадастровым номером 31:15:1001010:135 площадью 567 кв. м.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в **трех** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан «Арендатору», второй хранится у «Арендодателя», третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение №1 - акт приема-передачи земельного участка в аренду;

Приложение №2 - выписка из протокола № 1-11.30/21.04.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе от «19» апреля 2017 года.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»:

Муниципальное образование городское поселение
«Поселок Разумное» Муниципального района
«Белгородский район» Белгородской области
308510, Белгородская область, Белгородский район,
п. Разумное, ул. 78 Гвардейской дивизии, 5.
ИНН 3102020788;
КПП 310201001;
ОГРН 1063130000713.



М.П.

Чамкаев В.Н.



«Арендатор»:

ООО «Управляющая компания ЖБК-1»
308013, г. Белгород, ул. Коммунальная, 5
ИНН 3123080611, БИК 044525985,
КПП 312301001, ОКПО 22226822,
ОГРН 1023101678984,
Р/с 40702810002070000328,
К/с 30101810300000000985 в ПАО Банк
«ФК Открытие» г. Москва



Генеральный директор

М.П.

Селиванов А.Б.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области

Произведена государственная регистрация _____

договора аренды

Дата регистрации: 23.05.2017

Номер регистрации: 31:15:1001010:150-38/001/2017-2

Государственный кадастровый номер: _____
Подпись: _____ (И.П.О.)



Согласно договору аренды от 23.05.2017 года, заключенному между _____ и _____, на территории кадастрового участка № 31:15:1001010:150-38/001/2017-2, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, зарегистрирован договор аренды на срок _____ лет, с даты вступления в силу настоящего документа.

Согласно договору аренды от 23.05.2017 года, заключенному между _____ и _____, на территории кадастрового участка № 31:15:1001010:150-38/001/2017-2, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, зарегистрирован договор аренды на срок _____ лет, с даты вступления в силу настоящего документа.

Согласно договору аренды от 23.05.2017 года, заключенному между _____ и _____, на территории кадастрового участка № 31:15:1001010:150-38/001/2017-2, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, зарегистрирован договор аренды на срок _____ лет, с даты вступления в силу настоящего документа.

Согласно договору аренды от 23.05.2017 года, заключенному между _____ и _____, на территории кадастрового участка № 31:15:1001010:150-38/001/2017-2, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, зарегистрирован договор аренды на срок _____ лет, с даты вступления в силу настоящего документа.

Согласно договору аренды от 23.05.2017 года, заключенному между _____ и _____, на территории кадастрового участка № 31:15:1001010:150-38/001/2017-2, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, зарегистрирован договор аренды на срок _____ лет, с даты вступления в силу настоящего документа.

к договору аренды земельного участка
№ 6809/92-2017/-ЮЛ от «25» апреля 2017 года

А К Т

приема-передачи в аренду земельного участка,
расположенного по адресу:

Белгородская область, р-н Белгородский, пгт. Разумное, ул. Бельгина, д. 8

п. Разумное

«25» апреля 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Муниципальное образование городское поселение «Поселок Разумное» Муниципального района «Белгородский район» Белгородской области** (Устав Муниципального образования городского поселения «Поселок Разумное» Муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, принят решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от «06» августа 2007 года № 49, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от «19» января 2006 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Белгородской области, ОГРН 1063130000713, ИНН 3102020788) исполнительно-распорядительный орган – администрация городского поселения «Поселок Разумное», в лице главы администрации **Чамкаева Василия Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1»**, (ООО «Управляющая компания ЖБК-1», ОГРН 1023101678984, ИНН 3123080611), в лице генерального директора **Селиванова Александра Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, и далее совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка № 6809/92-2017/-ЮЛ от «25» апреля 2017 года, «Арендодатель» передает, а «Арендатор» – ООО «Управляющая компания ЖБК-1», принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 31:15:1001010:150 площадью 561 кв. м., земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Белгородский, пгт. Разумное, ул. Бельгина, д. 8, государственная собственность на который не разграничена.

2. Действие настоящего акта распространяется на правоотношения, возникшие между сторонами с «25» апреля 2017 года.

«Стороны» друг к другу претензий не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»:

Муниципальное образование городское поселение «Поселок Разумное»
Муниципального района «Белгородский район»
Белгородской области
308510, Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. 78 Гвардейской дивизии, 5.
ИНН 3102020788;
КПП 310201001;
ОГРН 1063130000713.



М.П.

Чамкаев В.Н.

«Арендатор»:

ООО «Управляющая компания ЖБК-1»
308013, г. Белгород, ул. Коммунальная, 5
ИНН 3123080611, БИК 044525985,
КПП 312301001, ОКПО 22226822,
ОГРН 1023101678984,
Р/с 40702810002070000328,
К/с 30101810300000000985 в ПАО Банк «ФК
Открытие» г. Москва
Генеральный директор



М.П.

Селиванов А.Б.

ПРОТОКОЛ № 1-11.30/21.04.2017
рассмотрения заявок на участие в аукционе

г. Белгород

16 часов 30 минут
19 апреля 2017 года

Наименование организатора аукциона: комитет имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района.

Место нахождения: 308007, г. Белгород, ул. Шершнева, 1а.

Дата проведения аукциона: «21» апреля 2017 года в 11:30 (время московское).

Почтовый адрес: 308007, г. Белгород, ул. Шершнева, 1а.

Номер контактного телефона: + 7 (4722) 31-24-18

Комиссия Белгородского района по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

О.В. Селиванова – заместитель руководителя комитета имущественных и земельных отношений – начальник управления земельных отношений администрации Белгородского района;

Заместитель председателя Комиссии:

Л.Ю. Донцова – начальник отдела продаж управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района;

Секретарь Комиссии:

Е.А. Бойчук – главный специалист отдела продаж управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района;

Члены Комиссии:

О.Н. Держанова – начальник отдела планирования доходов бюджета комитета финансов и бюджетной политики администрации Белгородского района;

О.А. Кайдалов – начальник управления архитектуры и градостроительства комитета строительства администрации Белгородского района;

С.Ю. Новикова – заместитель начальника отдела судебной и претензионной работы правового управления администрации Белгородского района.

Повестка дня:

О допуске претендентов к участию в аукционе, согласно объявлению, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, извещение № 160317/6652988/02 от 17 марта 2017 года и назначенного на 21 апреля 2017 года.

РАССМОТРЕЛА:

Пакет документов по **Лоту №1** по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 31:15:1001010:150 площадью 561 кв. м., земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования –

для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Белгородский, пгт. Разумное, ул. Бельгина, д. 8, государственная собственность на который не разграничена.

Начальная цена продажи права на заключение договора аренды земельного участка – 92 000 (Девяносто две тысячи) рублей.

Всего поступило 1 заявление от юридического лица претендентом оплачен задаток в размере 80% от начальной стоимости земельного участка.

№1 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1», представитель по доверенности Щербань Лариса Витальевна, заявка № 36 от 30 марта 2017 года 15 час. 40 мин.

УСТАНОВИЛА:

Документы, предоставленные претендентом № 1 Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1», представитель по доверенности Щербань Лариса Витальевна, для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 31:15:1001010:150 площадью 561 кв. м., земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Белгородский, пгт. Разумное, ул. Бельгина, 8, государственная собственность на который не разграничена, по **Лоту № 1** требованиям законодательства соответствуют. Задаток в сумме 73600 (Семьдесят три тысячи шестьсот) рублей от претендента на лицевой счет администрации Белгородского района поступил в установленные сроки.

РЕШИЛА:

По Лоту №1:

1. Допустить к участию в аукционе и признать участником аукциона претендента №1 - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1».

2. Признать аукцион, в котором принял участие только один участник не состоявшимся, в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Направить единственному принявшему участие в аукционе его участнику – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1» три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Председатель Комиссии:

подпись _____ О.В. Селиванова

Заместитель председателя

подпись _____ Л.Ю. Донцова

Комиссии

Секретарь Комиссии:

подпись _____ Е.А. Бойчук

Члены Комиссии:

подпись _____ О.Н. Держанова

подпись _____ О.А. Кайдалов

подпись _____ С.Ю. Новикова

Выписка верна:

Председатель Комиссии



О.Селиванова