

**ДОГОВОР № 328**  
**аренды земельного участка**

«22» апреля 2019 г.

г. Сунжа

Администрация Сунженского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Дзейтова Магомета Мовлиевича, действующего на основании Положения, и ООО «СтройИндустрия» в лице генерального директора Балаева Исы Аюбовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель на основании Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, протокола об итогах аукциона от 11.04.2019г. предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 06:02:0400002:2146, площадью **17832** кв.м, расположенный по адресу: РИ, Сунженский муниципальный район, с.п. Нестеровское, примерно в 650 м. от перекрестка ул. Московская - Гагарина по направлению на восток (далее – Участок), вид разрешенного использования – среднеэтажная застройка.

1.2. Настоящий Договор заключается сроком на **10** лет.

1.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка по форме Приложения №2 настоящего Договора.

1.4. Передача Участка Арендатору оформляется двусторонним Актом приема-передачи Участка по форме Приложения № 2 к настоящему Договору, подписываемого Сторонами.

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

2.1. Размер арендной платы в год за Участок составляет **95800** (девятьсот пять тысяч восемьсот) рублей.

Сумма ежеквартальных платежей составляет **23950** (двадцать три тысячи девятьсот пятьдесят) рублей.

2.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

2.3. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Администрация Сунженского муниципального района; с.п. Орджоникидзевское, ул. Осканова, 28; Р/сч. 40101810700000010004 УФК по Республике Ингушетия (Администрация Сунженского муниципального района) Л/сч. 04143149790 ИНН: 0603284641, КПП: 060301001, ОКТМО: 26610000, БИК: 042618001, Код (902)11105025050000120.



2.4. Арендная плата может корректироваться с целью внесения поправки на инфляцию с учетом последних опубликованных показателей, о чем Арендатора необходимо уведомить письменно.

2.5. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами Договора и акта приема-передачи Участка.

2.6. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за использование земельного участка, размер которой определен по результатам аукциона.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка в течение трех лет, при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

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

#### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

#### 3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. С письменного уведомления Арендодателя передать Участок в субаренду в пределах срока, установленного настоящим Договором.

3.3.3. С письменного уведомления Арендодателя переуступать права и обязанности по договору третьим лицам.

#### 3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

3.4.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земли, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.



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

3.4.8. В случае прекращения настоящего Договора возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.6. После подписания Договора и изменений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделку с ней в течение месяца.

#### **4. Ответственность Сторон**

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

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета **0,1%** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.

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

#### **5. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

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

#### **6. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

#### **7. Особые условия договора**

7.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 8. Приложения к Договору

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кадастровый паспорт) – 2 л. (Приложение №1);
2. Акт приема-передачи земельного участка – 1 л. (Приложение №2).

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

Администрация Сунженского муниципального района;  
РИ, 386200, Сунженский муниципальный район,  
с.п. Орджоникидзевское, ул. Осканова, 28.  
ОГРН: 1090603000993 (29.12.2009г. МИ ФНС России №2 по РИ код: 0603)  
Л/сч. 04143149790  
ИНН: 0603284641/КПП: 060301001  
ОКТМО: 26610000/ БИК: 042618001  
Р/сч. 40101810700000010004 УФК по РИ (Администрация Сунженского муницип. района)  
Код (902)11105025050000120

Глава администрации Сунженского  
муниципального района

М.П.



(подпись)

М.М. Дзейтов

### Арендатор:

ООО «СтройИндустрия»;  
386203, РИ, г. Сунжа, ул. Осканова, 61, пом. 4  
ОГРН 1080603000906 (23.05.2008 МИ ФНС России №2 по РИ, код: 0603)  
ИНН/КПП 0603283239/060301001  
БИК 040702615  
Корр.сч.30101810907020000615  
р/сч. 40702810860350001245 Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк

Генеральный директор

М.П.

(подпись)

И.А. Балаев



**Акт  
приема-передачи земельного участка**

«22» апреля 2019г.

Администрация Сунженского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Дзейтова Магомета Мовлиевича, действующего на основании Положения передает, а ООО «Стройиндустрия» в лице генерального директора Балаева Исы Аюбовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, принимает земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 06:02:0400002:2146, площадью **17832** кв.м, расположенный по адресу: РИ, Сунженский муниципальный район, с.п. Нестеровское, примерно в 650 м. от перекрестка ул. Московская - Гагарина по направлению на восток, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Претензий по передаваемому земельному участку у **Арендатора** к **Арендодателю** не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «22» 04 20 19 г. № 328.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

От Арендатора:

  
подпись  
М.П. 

  
подпись  
М.П. 

Произведено на государственном предприятии, учреждении, организации

Городские *Белгород*

Дата регистрации *02.05.1997*

Номер регистрации *06/004/1879* *2* *2146*

Государственный регистрационный номер *Белгород*



КОПИЯ ВЕРНА

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № <u>01.03.2019</u> Раздела <u>I</u>	(из объектов недвижимости) Всего листов раздела <u>I</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<u>06:02:0400002:2146</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>06:02:0400002</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>24.03.2017</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир перекресток улиц Московская-Гагарина. Участок находится примерно в 650 метрах от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, с.п.Нестеровское
Площадь:	<u>17832 +/- 49 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>15832480.56</u>
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) <u>06:02:0000000:1150</u> .
Получатель выписки:	Муниципальное образование Сунженский район
Государственный регистратор	<u>И.А. Бекова</u>
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





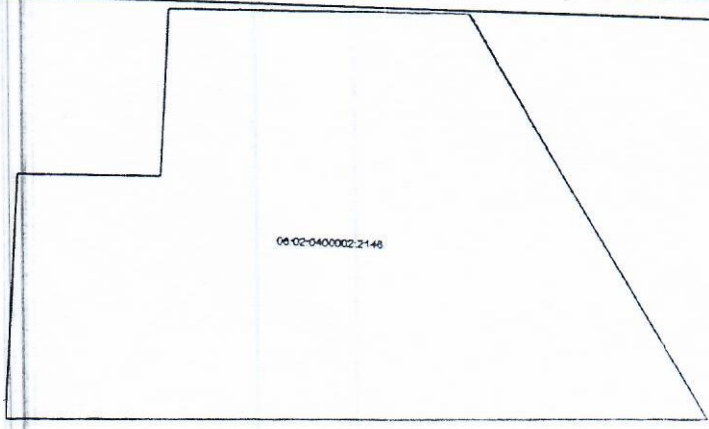
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (с основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости)  
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Раздела <u>2</u>
Всего листов раздела <u>2</u> : _____	
Всего разделов _____	
Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер: <u>06:02-0040002-21-46</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование Сунженский район. ИНН 0603284641. ОГРН 1050603000993.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 06:02-0400002-2146-06/004/2017-1, 24.03.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество, связанное с ним, ограничения (обременения), перехода, прекращения права на недвижимое имущество №06/004/002/2017-1874 от 22.03.2017 г. Орган выдачи: Администрация Сунженского муниципального района Республики Ингушетия.; Постановление №121 от 10.03.2017 г. Орган выдачи: Администрация Сунженского муниципального района Республики Ингушетия.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано.
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют.
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют.
Государственный регистратор _____	
(подпись)	В.Х.Бекова
(подпись)	(подпись)





Земельный участок			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>01.03.2019</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>06:02-0400002-21-46</u>	
План (чертеж, схема) земельного участка:			



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



Документы пронумерованы и прошнурованы

Количество листов \_\_\_\_\_

*Суров В. В.*  
(Ф.И.О.)

