

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. БАТАЙСК

ДОГОВОР

аренды находящегося в государственной собственности  
земельного участка

от 22.07.2015

№ 5804

На основании Постановления Администрации города Батайска о предоставлении в аренду земельного участка от **10 июля 2015 г. № 1392** Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице **Филоненко Олеси Васильевны** – председателя, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска», утвержденного Батайской городской Думой от 09 декабря 2011 г. № 152, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «КомфортСтрой» (ОГРН 1076165008259, ИНН 6165140723, КПП 66501001)** в лице **Смехунова Андрея Евгеньевича** – генерального директора, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № **61:46:0010602:125**, расположенный по адресу: **Ростовская обл., г. Батайск, в северо-западной части города Батайска** (далее - Участок), разрешенное использование участка - **«многоквартирные жилые дома от 4 этажей»**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **11 777 кв. м.**

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **10 июля 2015 г. до 09 декабря 2024 г.**  
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы в 2015 году за Участок составляет: **610 620,37р. (шестьсот десять тысяч шестьсот двадцать рублей, 37 коп.).**  
3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально **равными частями** не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет: **№ 401 018 104 000 000 100 02 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 046015001 в УФК по РО (Минимущество области) ИНН 6163021632 КПП 616301001 Код 815 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 60707000.**  
3.3. Арендная плата начисляется с момента выхода постановления Администрации города Батайска от 10.07.2015г. № 1392 – с **10.07.2015 г.**  
Подтверждением исполнения обязательств по внесению арендной платы является предоставление платежных поручений (квитанций) с указанием срока платежа и номера договора аренды земельного участка АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее трех дней с момента оплаты.  
Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.  
Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.  
3.4. Размер годовой арендной платы в **одностороннем порядке** по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ изменяется:  
путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;  
в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента

вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового прогнозируемого уровня инфляции;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с решением Батайской городской Думы.

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

##### **4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению,
- неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в течение 3-х лет,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за шесть месяцев,
- нарушения других условий Договора;

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

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

##### **4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ участок по акту приема - передачи в срок 30 дней с момента подписания Договора;

4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, в средствах массовой информации;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

##### **4.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок до 5 лет;

4.3.3. 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 60 дней до истечения срока действия Договора.

##### **4.4. АРЕНДАТОР обязан:**

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

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

4.4.4. обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, зарегистрированный экземпляр в 3-дневный срок предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ;

4.4.6. 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;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и озеленению территории;

4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;

4.4.9. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.10. Ежегодно до 1 марта получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ извещение о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. 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, установленном в п.3.2 Договора.

5.3. 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.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

### **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. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один – у АРЕНДАТОРА, один экземпляр в Батайском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, один экземпляр возвращается АРЕНДАТОРОМ – АРЕНДОДАТЕЛЮ, после регистрации Договора в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

### 9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
г. Батайск, ул. Энгельса, 172  
р/с 40204810100000000468  
ГРКЦ ГУ Банк России по РО г. Ростов-на-Дону  
БИК 046015001  
УФК по РО (Комитет по управлению  
имуществом города Батайска)  
ИНН 6141004217  
КПП 614101001

АРЕНДАТОР:  
Россия  
Ростовская обл.  
г. Ростов-на-Дону, 344010  
ул. Лермонтовская, 89  
ИНН 6165140723/ КПП 616501001

### 10. Подписи Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
Председатель Комитета  
по управлению имуществом города  
Батайска

**О.В. ФИЛОМЕНКО**  
  
\_\_\_\_\_ 20 15 г.

**АРЕНДАТОР**  
Генерального директора  
ООО «КомфортСтрой»

**А.Е. СМЕХУНОВ**  
  
\_\_\_\_\_ 20 15 г.

### Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.  
Расчет арендной платы.  
Акт приема-передачи земельного участка.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

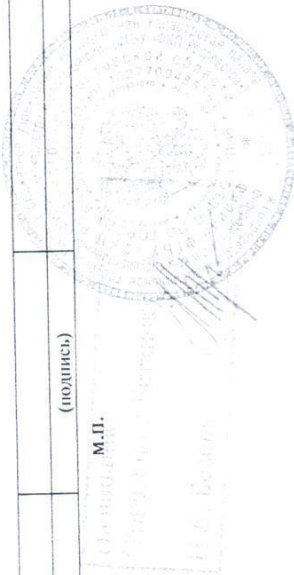
"21" июля 2015 г. № 61/001/15-693409

1	2	3	4
Кадастровый номер:	61:46:0010602:125	Лист № 1	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	61:46:0010602	6
5	Предельные номера:	61:46:0010602:101	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.06.2015
7			
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____		
9	Адрес (описание местоположения): Ростовская обл., г. Батайск, в северо-западной части города Батайска		
10	Категория земель: Земли населенных пунктов		
11	Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома от 4 этажей		
12	Площадь: 11777 +/- 38 кв. м		
13	Кадастровая стоимость: 40708024.89 руб.		
14	Сведения о правах: _____		
15	Особые отметки: _____		
16	Сведения о природных объектах: _____		
17	Дополнительные сведения:		
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 61:46:0010602:139, 61:46:0010602:132, 61:46:0010602:136, 61:46:0010602:123, 61:46:0010602:135, 61:46:0010602:131, 61:46:0010602:137, 61:46:0010602:128, 61:46:0010602:134, 61:46:0010602:126, 61:46:0010602:133, 61:46:0010602:127, 61:46:0010602:130, 61:46:0010602:138, 61:46:0010602:124		
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 61:46:0010602:101		
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____		
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____		
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.		
19	Дата истечения временного характера сведений - 24.06.2020.		
	Сведения о кадастровых инженерах: Паумова Елена Олеговна, 61-13-837, Общество с ограниченной ответственностью "ЮжСоСеть", 09.06.2015 г.		

\_\_\_\_\_ (полное наименование должности)

\_\_\_\_\_ (подпись)

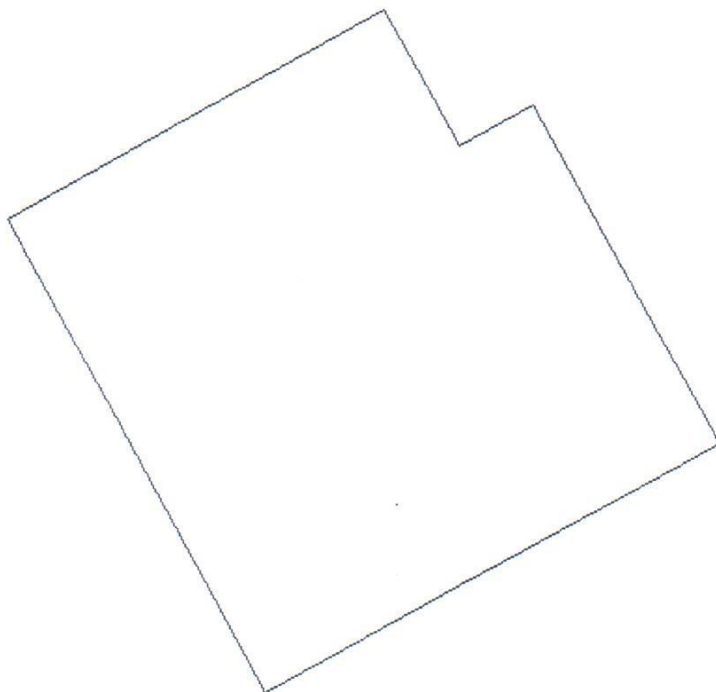
М.П. \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

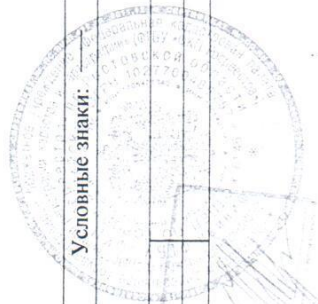
"21" июля 2015 г. № 61/001/15-693409

1	Кадастровый номер: 61:46:0010602:125	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5 Масштаб 1:1500

Условные знаки:



(полное наименование должности)

(подпись)

М.П.

(инициалы, фамилия)

Приложение  
к договору аренды земли № 5804  
от 22.07.2015

С 10 июля 2015 г.

по 31 декабря 2015 г.

Наименование АРЕНДАТОРА общество с ограниченной ответственностью  
«КомфортСтрой»

Разрешенное использование участка: многоквартирные жилые дома от 4 этажей  
Кадастровый номер, адрес участка: 61:46:0010602:125

Ростовская обл., г. Батайск, в северо-западной части города Батайска

площадь участка: 11777 кв. м.

На основании постановления Администрации Ростовской области от 02.03.2015г. № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в государственной собственности Ростовской области», решением Батайской городской Думы от 27.05.2017г. № 51 «Об установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков в городе Батайске», Федеральным законом от 01.12.2014г. № 384-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (индекс инфляции в 2015 году – 5,5 %) арендная плата в 2015 году составляет:  
Кадастровая стоимость земельного участка: 40708024,89р. (постановление Правительства Ростовской области от 25.11.2014г. № 776 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов в границах городских округов Ростовской области»)

Размер арендной платы с 01.01.2015 по 31.12.2015 составляет  
40708024,89р. x 1,5 % = 610 620,37р.

Размер арендной платы с 10.07.2015 по 31.12.2015 составляет  
610 620,37р. :365 дн.x 175дн.= 292 763,19р.

Арендная плата вносится до

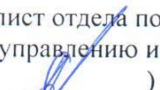
20.09.2015 140 109,00р.

20.12.2015 152 655,09р.

по следующим реквизитам:

УФК по РО (Минимущество области), р/с № 401 018 104 000 000 100 02 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 046015001 ИНН 6163021632 КПП 616301001 Код 815 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 60707000.

При перечислении суммы арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, а также точное назначение платежа, номер и дату договора аренды и период, за который осуществляется оплата. Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является представленный Арендатором Арендодателю платежный документ с отметкой банка.

Расчет произвел: Главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами Комитета по управлению имуществом города Батайска  
Васильева Е.Н. (  )



4

**АКТ**

приема-передачи в аренду земельного участка по адресу :  
Ростовская область, гор. Батайск, в северо-западной части  
города Батайска

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 4.2.2 договора  
аренды земельного участка № 5804 от 22.07.2015 Арендодателем

Комитетом по управлению имуществом города Батайска  
(наименование муниципального образования города, района)

в лице председателя – Филоненко Олеси Васильевны  
(должность, ФИО)

действующего на основании Положения  
«О Комитете по управлению имуществом города  
Батайска»  
(Устав, Положение)

и Договора аренды и Арендатором ООО «КомфортСтрой»  
(наименование)

в лице Смехунова Андрея Евгеньевича – генерального директора, действующего  
на основании Устава  
(ФИО, паспортные данные)

и Договора аренды о ниже следующем :

1. Арендодатель передал земельный участок общей площадью -  
11777 кв.м в границах, указанных в кадастровом паспорте  
участка, прилагаемой к договору аренды.

2. Арендатор принял земельный участок общей площадью -  
11777 кв.м в границах, указанных в кадастровом паспорте  
участка, прилагаемой к договору аренды.

3. Характеристика земельного участка :

Земли населенных пунктов  
(категория земель)

61:46:0010602:125  
(кадастровый номер)

Многоквартирные жилые дома от 4 этажей

(разрешенное использование)

4. Состояние передаваемого земельного участка :

Участок свободен от застройки

**Арендодатель**

Председатель Комитета по  
управлению имуществом  
города Батайска  
(должность)

О.В. Филоненко

(подпись)



07 20 15 г.

**Арендатор**

Генеральный директор  
ООО «КомфортСтрой»

А.Е. Смехунов

(подпись)



« 22 » 07 20 15 г.

и скреплено печатью

и скреплено печатью



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области  
Номер регистрационного округа 61  
Произведена государственная регистрация договора  
Дата регистрации 11.08.15  
Номер регистрации 61-11/001-61/001/004/2015-42/471  
Регистратор Линькова

