

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 47178 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Брянск

«4» июня 2013 г.

Управление имущественных отношений Брянской области в лице заместителя начальника управления, начальника отдела земельных ресурсов **Антоновой Светланы Леонтьевны**, действующей на основании Положения об управлении имущественных отношений Брянской области, приказа № 163-п от 15.07.2009 года, и именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Хайкин Владимир Львович

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые также «Стороны», на основании: Приказ управления имущественных отношений Брянской области от 04.06.2013 за №1558

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель: Земли населенных пунктов

с кадастровым номером: 32:28:0030903:925

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): БРЯНСК г., СОВЕТСКИЙ Р-Н, БЕЖИЦКАЯ ул.

для использования в целях: для организации строительной площадки на период строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома от 4 до 17 этажей

в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью: 1684.00 (одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) квадратных метра

## II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка: 8 (восемь) мес. и 26 дн.  
устанавливается с 04.06.2013 до 02.03.2014

## III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом арендной платы, определенным в приложении к Договору и являющимся неотъемлемой частью договора.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка.

3.3. Арендная плата вносится в: ГО УФК по Брянской области

а) организациями и физическими лицами, использующими земельные участки в предпринимательской деятельности, - самостоятельно ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа последнего месяца квартала;

б) физическими лицами за земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, дачами, индивидуальными или кооперативными гаражами, а также предоставленные для ведения садоводства, огородничества и осуществления индивидуального жилищного строительства, – не позднее 15 декабря текущего года на основании уведомлений.

3.4. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет получателя.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем бесспорном порядке в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения.

Изменения арендной платы принимаются к исполнению сторонами с даты вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

3.6. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

## IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования Участка, указанного в п. 1.1., не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении



арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В 7-дневный срок передать Арендатору Участок по акту приема передачи.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. В пределах срока договора аренды, заключенного на срок до пяти лет, сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае заключения договора на срок более пяти лет Арендатор имеет право сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенными видами использования (целевым назначением).

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.6. После подписания Договора и дополнительных соглашений к нему обеспечить его(их) государственную регистрацию в управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области (в случае заключения Договора аренды на срок более года).

4.4.7. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.

4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

4.4.9. В случае передачи строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора обратиться к Арендодателю для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды Участка по истечении срока действия Договора.

4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 7- дневный срок передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, соглашением сторон --- ---

## **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка РФ, действующей на момент образования недоимки, за каждый день просрочки.

г. Брянск

управл.  
действ.  
област  
сторон  
**Хайкин**  
имену  
ниже

1  
Аренд  
квadra  
**32:28:**  
**СОВЕ**  
строи  
дома

2  
3  
Управ.

**АРЕН**  
Наиме  
Почто  
р/с 401  
БИК 0  
ИНН/Б  
ОГРН  
по Бря

**АРЕН**  
Хайкин  
гражда  
Брянск  
БЕЖИ



- 5.3. В случае несвоевременного возврата арендованного земельного участка в надлежащем состоянии Арендатор уплачивает Арендодателя неустойку в размере 10% от годовой арендной платы за каждый месяц просрочки.
- 5.4. Договором устанавливается, что убытки и неустойка взыскиваются без зачета неустойки.
- 5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

## **VI. 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.

## **VII. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

- 7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области.
- 8.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.
- 8.5. Договор, заключенный на срок менее одного года, государственной регистрации не подлежит.
- 8.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в здании, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.
- 8.7. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на замену (выход) лица на стороне Арендатора(ов) (правообладателя помещений) при переходе прав на помещения в здании, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.
- 8.8. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один – в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, которые имеют одинаковую юридическую силу.

## **IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

---

---

Обязательное выполнение Арендатором условий, предусмотренных п. 3 Приказа о предоставлении земельного участка

## **X. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- 10.1. Расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы (Приложение №1)
- 10.2. Акт приема - передачи земельного участка (Приложение №2)

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ ЗА 2013 г.

Номер и дата договора аренды: №47178 от "4" июня 2013 г. Период начисления платежей: с 04.06.2013 по 31.12.2013. Количество расчетных дней: 211

Месторасположение (адрес) земельного участка: БРЯНСК г., СОВЕТСКИЙ Р-Н, БЕЖИЦКАЯ ул.

Кадастровый номер: 32:28:0030903:925

Цель предоставления земельного участка: для организации строительной площадки на период строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома от 4 до 17 этажей

Арендатор (юр. лицо - наименование; физ. лицо - фамилия, имя, отчество, год рождения)	Площадь земельного участка или доля площади (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости (размер льготы или ставка) за 1 кв.м. (руб.)	Кол-во кадастр. стоимостей (ставок по договору) примин. для расчета арендной платы за землю	Процент и доп-ный коэф. примин. для расчета	Дневная арендная плата (руб.)	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Годовая сумма арендной платы (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ХАЙКИН ВЛАДИМИР ЛЬВОВИЧ 1977 г.р.	1 684,00	400870			1098,274				231 735,81	231 735,81
<b>ИТОГО по договору:</b>	<b>1 684,00</b>								<b>231 735,81</b>	<b>231 735,81</b>

## Примечание:

Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков на счет Управления Федерального казначейства по Брянской области 40101810300000010008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК 041501001

Получатель - УФК по Брянской области (управление имущественных отношений Брянской области)

ИНН - 3250059309 КПП - 325701001

КБК - 82411105012040000120 "Арендная плата за земли городов и поселков"

ОКАТО - 15401000000 (территория г. Брянска)



**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Брянск

"4" июня 2013 г.

Управление имущественных отношений Брянской области в лице заместителя начальника управления, начальника отдела земельных ресурсов **Антоновой Светланы Леонтьевны**, действующ на основании Положения об управлении имущественных отношений Брянской области, приказа № 163-п от 15.07.2009 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Хайкин Владимир Львович**

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от "4" июня 2013 г. № 47178 передал Арендатору земельный участок общей площадью 1684.00 (одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) квадратных метра на условиях аренды сроком на **8 (восемь) мес. и 26 дн.** с кадастровым номером: **32:28:0030903:925**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **БРЯНСК г., СОВЕТСКИЙ Р-Н, БЕЖИЦКАЯ ул.**, для использования в целях: **для организации строительной площадки на период строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома от 4 до 17 этажей.**

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по существу договора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один – в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Наименование: Управление имущественных отношений Брянской области

Почтовый адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, бул. Гагарина, 25

р/с 40101810300000010008; в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области; город Брянск

БИК 041501001; л/счет 03824824010 в ГО УФК по Брянской области

ИНН/КПП 3250059309/325701001,

ОГРН 1053244057085, 12.04.2005, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Брянской области

М.П.

/Антонова С.Л./

**АРЕНДАТОР(Ы):**

Хайкин Владимир Львович, 28.01.1977 года рождения, место рождения - гор. Брянск,

гражданство РФ, пол - муж. паспорт 15 02 567508 выдан 29.03.2002 ОВД Бежицкого р-на г.

Брянска, код подр. 322-001, зарегистрированный по адресу: БРЯНСКАЯ область, БРЯНСК г.,

БЕЖИЦКИЙ Р-Н, КАМОЗИНА ул., дом № 30-20

/Хайкин В.Л./



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к договору аренды земельного участка, находящегося**  
**в государственной собственности, № 47178 от 04 июня 2013 года**

г. Брянск  
 (место заключения договора)

«14» августа 2014 года

Управление имущественных отношений Брянской области в лице начальника управления Селезнёва Андрея Сергеевича, действующего на основании Положения, утвержденного указом Губернатора Брянской области № 66 от 29.01.2013 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Хайкин Владимир Львович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 9 октября 2006 года №76-З «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска», Постановлением администрации Брянской области от 30 октября 2006 года № 641 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска, и Положения об областной земельной комиссии», на основании представленных документов, приказа управления имущественных отношений Брянской области от 14.08.2014 № 1806, кадастровой выписки о земельном участке №32/201/14-84943 от 01.04.2014, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от № 47178 по 13.08.2017г.

2. Внести изменения в пункт 1.1. раздела Договора I. «Предмет договора»:

- «для организации строительной площадки на период строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома от 4 до 17 этажей», заменить на:
- «для организации строительной площадки на период строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома от 4 до 17 этажей, объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры».

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 04.06.2013 № 47178, в части не измененной настоящим Соглашением, является действующим.

4. Данное соглашение подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы и обязанность в государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

5. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Подписи и Реквизиты Сторон:

**Арендодатель:**

Наименование: Управление имущественных отношений Брянской области  
 Почтовый адрес: 241002, г. Брянск, бул. Гагарина, д. 25  
 р/сч № 40201810600000100013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК: 041501001  
 л/сч 03824824010 в ГО УФК по Брянской области, ИНН/КПП: 3250059309/325701001  
 ОГРН: 1053244057085 зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 2 по Брянской области 12.04.2005

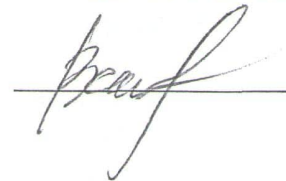
М.П.

Селезнёв А.С./



**Арендатор(ы):**

Хайкин Владимир Львович, 28.01.1977 года рождения, место рождения - гор. Брянск, гражданство РФ, пол муж. паспорт 1502 567508 выдан 29.03.2002 ОВД Бежицкого р-на г. Брянска, код подр. 322-001 зарегистрированный по адресу: БРЯНСКАЯ область, БРЯНСК г., БЕЖИЦКИЙ Р-Н, КАМОЗИНА ул., дом № 30 кв.20



/Хайкин В.Л.



# ХИ. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

## АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Управление имущественных отношений Брянской области  
 Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, бул. Гагарина, 25  
 Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области  
 БИК: 041501001  
 л/с: 03824824010  
 р/с: 40101810300000010008  
 ИНН/КПП: 3250059309/325701001  
 ОГРН: 1053244057085, 12.04.2005, Межрайонная инспекция  
 Федеральной налоговой службы №2 по Брянской области



(подпись)

/Антонова С.Л./

(ф.и.о.)

М.П.

## АРЕНДАТОР(Ы):

Наименование: Хайкин Владимир Львович 28.01.1977 г.р., место рождения гор. Брянск, гражданство РФ, пол - муж.  
 Адрес: 241012 БРЯНСКАЯ область, БРЯНСК г., БЕЖИЦКИЙ Р-Н, КАМОЗИНА ул., дом № 30-20  
 Документ: Паспорт 15 02 567508  
 Выдан: 29.03.2002 ОВД Бежицкого р-на г. Брянска, код подр. 322-001

(подпись)

/Хайкин В.Л./

(ф.и.о.)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

(ф.и.о.)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

М.П.

Наименование:  
 Адрес:

(подпись)

М.П.

Дата выдачи « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель: Зубарева /Зубарева Г.А./

Заместитель начальника управления, начальник  
 отдела земельных ресурсов

С.Л. Антонова

(4) четыре листа(ов)

Прошито, пронумеровано и  
 скреплено печатью