

ДОГОВОР
аренды земельного участка

р.п. Иловля Волгоградской области

№ 41

05 ноября 2015 г.

Администрация Иловлинского городского поселения, в лице временно исполняющего обязанности Главы Иловлинского городского поселения Кожевникова Дениса Ивановича, действующего на основании распоряжения от 12.10.2015г. № 31, свидетельство о государственной регистрации серия 34 № 001557544 от 26.12.2005г., ИНН 3408009446, ОГРН 1053455073429, (далее именуемая - Арендодатель) с одной стороны, и

Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов», ИНН 3444047366, КПП 344201001, юридический адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. имени генерала Штеменко, д. 66А, в лице председателя Лебедева Александра Андреевича, действующего на основании Устава (далее именуемое — Арендатор) с другой стороны на основании постановления Администрации Иловлинского городского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области № 355 от 05.11.2015г. «О предоставлении Волгоградскому областному отделению общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» земельного участка в аренду» и руководствуясь ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. 136-ФЗ (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»), заключили настоящий Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:08:120202:8055, площадью 3610 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, р.п. Иловля, ул. Лямина, № 31А/17, разрешенное использование – для размещения автостоянки, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды с 05.11.2015г. по 04.11.2025г. включительно указанный земельный участок (далее – «Участок») по акту приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду (Приложение 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2 Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3 Ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса РФ не установлены. Земельный участок использовать по назначению с соблюдением общеустановленных санитарных, противопожарных и экологических норм и правил.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 (десять) лет.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с момента подписания договора.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы за право пользования участком устанавливается в размере 89311,00 (восемьдесят девять тысяч триста одиннадцать рублей) на основании итогов торгов. Размер арендной платы за неполный период исчисляется пропорционально количеству календарных дней.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет

УФК по Волгоградской области

(Администрация Иловлинского муниципального района)

Лицевой счет 04293021180

ИНН 3408007270 КПП 340801001

Р/С № 40101810300000010003 в отделении г. Волгоград

БИК 041806001

ОКТМО 18614151

Арендная плата по договору № 41 от 05.11.2015 г.

Код бюджетной классификации - 90211105013130000120.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с момента (даты) обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. на односторонний отказ от исполнения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 8 Договора;
- 4.1.2. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;
- 4.1.3. осуществлять контроль по использованию и охране земли, предоставленной в аренду;
- 4.1.4. вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль по использованию и охране земель, требование о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;
- 4.1.5. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- 4.1.6. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.7. досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях использования участка с нарушением условий Договора.
- 4.1.8. требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора;
- 4.1.9. зарегистрировать Договор (изменения к нему) в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 4.2.2. передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- 4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
- 4.2.4. возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных нужд.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
- 5.1.2. производить с согласия Арендодателя улучшение участка;
- 5.1.3. возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости;
- 5.1.4. досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней;
- 5.1.5. на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.
- 5.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
- 5.2.4. Соблюдать установленный режим использования земель.
- 5.2.5. Не нарушать права других землепользователей.
- 5.2.6. Своевременно вносить арендную плату за землю и представлять копии платежных документов Арендодателю в течение 10 рабочих дней со дня принятия банком платежного документа.
- 5.2.7. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке.
- 5.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившиеся результатом хозяйственной деятельности Арендатора.
- 5.2.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.
- 5.2.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 5.2.11. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного освобождения участка.

5.3. После подписания Договора (изменений к нему) произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, направив уведомление Арендодателю в течение 7 дней после его (их) регистрации. Расходы по государственной регистрации уплачивает Арендатор.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6.3. Споры, возникающие между сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.4. Неурегулированные в процессе переговоров споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Изменение Договора

Изменения (дополнения и поправки) к Договору оформляются дополнительными соглашениями, подписываются обеими сторонами (кроме пункта 3.1, 3.3, 3.4 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке возможно:

8.2.1. при не внесении арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

8.2.2. при использовании Участка с нарушением условий Договора.

8.2.3. при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренном в пункте 1.1. Договора.

8.2.4. при умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка.

8.2.5. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.6. при передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.7. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

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

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует в течение срока, установленного п. 2.1. и п.2.2. Договора.

9.2. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

9.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производительный кооператив, без уведомления Арендодателя.

9.4. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-дневный срок.

9.5. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

9.6. Договор составлен на 4 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

10. Приложения:

10.1. Договору в качестве его неотъемлемой части прилагается

- акт приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду;

- расчет арендной платы/протокол торгов;

11. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Иловлинского
Городского поселения
Юридический адрес:
Волгоградская область,
Иловлинский район
р.п. Иловля
ул. Красноармейская, д. 6
Телефон: 5-10-41
ИНН 3408009446
Вр. и.о. Главы Иловлинского
городского поселения

М.П.

Д.И. Кожевников

АРЕНДАТОР

Волгоградское областное отделение общественной
организации «Всероссийское общество автомобилистов»

ИНН 3444047366

КПП 344201001

юридический адрес: Волгоградская область, г.
Волгоград, ул. имени генерала Штеменко, д. 66А

Председатель Лебедь Александр Андреевич

М.П.