

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

07.02.2022 г.

№ 6455

Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области, в лице первого заместителя главы администрации Жирновского муниципального района Мармуры Петра Николаевича, действующего на основании постановления главы Жирновского муниципального района Волгоградской области от 12.02.2021 № 20 «О внесении изменений в постановление главы Жирновского муниципального района Волгоградской области от 21.02.2020 № 41 "О распределении обязанностей между главой Жирновского муниципального района, первым заместителем главы администрации Жирновского муниципального района, заместителями главы администрации Жирновского муниципального района и управляющими делами, начальником отдела по общим, правовым вопросам и взаимодействию со СМИ администрации Жирновского муниципального района", далее именуемый «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

Волгоградское областное отделение общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов"

в лице: *председателя Лебедева Александра Андреевича*

действующего на основании: *Устава общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов"*

далее именуемое «АРЕНДАТОР», с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области *№ 165 от 04.02.2022 г.* заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок *с 25.01.2022 г. по 24.01.2032 г.* (включительно) земельный участок с кадастровым номером *34:07:080002:6594*,

площадью *790,00* *Семьсот девяносто кв.м.*

расположенный по адресу: Волгоградская область, Жирновский район г. Жирновск промышленная зона северной части города, участок № 12/5

(далее именуемый - участок), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке.

Вид использования: *строительства учебной площадки по подготовке водителей транспортных средств категории «В»*

Категория земель: *земли населенных пунктов*

Приведённое описание целей использования участка является окончательным.

1.2. 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 уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор обязан внести арендную плату за право пользования земельным участком за период с 25.01.2022г. по 31.12.2022 г.

в размере *3 113,89* *(три тысячи сто тринадцать рублей 89 копеек)*

Расчет арендной платы прилагается (Приложение №1).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до 10-го числа текущего месяца за текущий месяц.

2.3. Арендная плата исчисляется *с 25.01.2022г.*

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость участка) базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полное освобождение от неё), а также на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о Федеральном бюджете на соответствующий финансовый год. Размер арендной платы изменяется со дня вступления в силу нормативных актов Российской Федерации, Волгоградской области, органа местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы. Перерасчет арендной платы арендатор производит после вступления в силу указанных правовых актов, либо может обратиться в администрацию Жирновского муниципального района для получения расчета арендной платы. Указанный расчет является неотъемлемой частью Договора и государственной регистрации не подлежит.

2.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Получатель: Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области, л/сч 04293D05200, Отделение Волгоград//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, р/с 03100643000000012900, Кор.сч. 40102810445370000021, БИК 011806101, ИНН 3407100090, КПП 340701001

ОКТМО 18612101, КБК 956 111 05013 13 0000 120

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право :

досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, предварительно направив Арендатору не менее чем за 30 календарных дней уведомление о намерении расторгнуть договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, невнесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или неиспользования участка в течении трёх месяцев;

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;

осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду,

вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель , требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

на возмещение убытков, включая упущенную выгоду , причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан :

выполнять в полном объеме все условия Договора;

передать Арендатору участок в состоянии , соответствующем условиям Договора ;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора , земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных нужд.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право :

производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

4.2 Арендатор обязан :

зарегистрировать Договор в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (не требуется регистрация в случае заключения договора на срок менее года;

использовать участок на территории Волгоградской области в соответствии с целью и условиями Договора;

выполнять в полном объеме все условия Договора;

своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

не допускать действий , приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю по акту возврата земельного участка;

обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций , сооружений , дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

в 10-ти дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;

не нарушать права других землевладельцев;

не препятствовать юридическим лицам , осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические , геологоразведочные , землеустроительные и другие исследования и изыскания , в проведении этих работ;

по письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка , произведенные без его согласия;

проводить мероприятия по рекультивации плодородия почв и их использования при проведении работ, связанных с нарушением земель.

4.3. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

4.4. При переходе права собственности на объект недвижимости, находящийся на арендуемом земельном участке, к другому собственнику Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие смену собственника объекта недвижимости.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств (претензию).

В случае неустранения нарушения в течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая сторона имеет право обратиться в суд.

В случае нарушения Арендатором обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан устранить нарушение в срок, установленный Арендодателем в вышеуказанном уведомлении.

Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

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

6. Изменение Договора.

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме п. 2.4 Договора) и являются его неотъемлемой частью.

7. Прекращение Договора.

- 7.1. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях:
- 7.1.1. невнесения арендной платы в установленный срок более чем за 2 (Два) месяца;
 - 7.1.2. использования Участка не в соответствии с разрешенным использованием;
 - 7.1.3. использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка,
 - 7.1.4. сдачи в субаренду или передачи по какому-либо другому основанию Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
 - 7.1.5. невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.
- Оформление письменного соглашения о расторжении договора в данном случае не требуется.
- 7.2. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.
- 7.3. Расторжение (прекращение, изменение) договора аренды не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы и погашению образовавшейся задолженности.

8. Дополнительные условия Договора

- 8.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.
- 8.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведённые улучшения участка.
- 8.3. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- 8.4. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:
- расчёт арендной платы (Приложение №1);
 - ограничения, обременения в использовании земельного участка (Приложение №2);
 - акт приёма – передачи земельного участка (Приложение №3).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Жирновского муниципального района
Волгоградской области

403791, Волгоградская обл., г. Жирновск,
ул. 3.Космодемьянской, д.1

ИНН 3407100090, КПП 340701001

Телефон: /84454/5-25-40, 5-22-39

Первый заместитель главы администрации
Жирновского муниципального района Волгоградской
области



М.п.

Мармура П.Н.

АРЕНДАТОР

Волгоградское областное отделение
общественной организации "Всероссийское
общество автомобилистов"

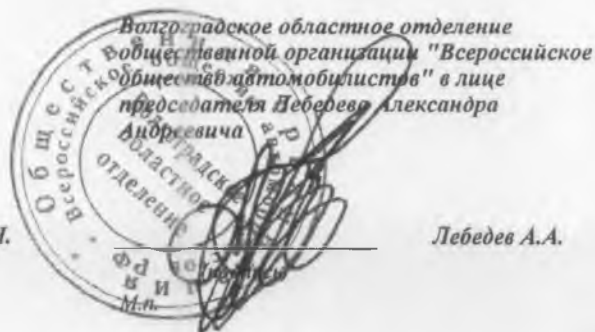
400040, г. Волгоград, ул. Штеменко, 66 а

ИНН 3444047366 КПП 344201001

ОГРН 1023400005188
Волгоградское ОСБ 8621/300 Поволжского
банка СБ РФ г. Волгоград
БИК 041806647
Р/счёт: 40703810811150100175

Кор/счёт: 3010181010000000647

Телефон:



Лебедев А.А.