

**ДОГОВОР № 04-ю
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

от 11.11.2013г.

Администрация Палласовского муниципального района Волгоградской области, юридический адрес: 404264, город Палласовка Волгоградской области, улица Коммунистическая, дом 2, зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 31 января 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1023405175287, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 34 № 000793109, выдано МИ МНС № 4 по Волгоградской области, ИНН 3423016222, КПП 342301001, в лице и.о. заместителя главы Администрации Палласовского муниципального района по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Зайцевой Татьяны Анатольевны, действующей на основании распоряжения Администрации Палласовского муниципального района Волгоградской области № 531-р от 29.10.2013 года, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденного Постановлением Администрации Палласовского муниципального района Волгоградской области от 15.09.2010г. № 928 (далее именуется -Арендодатель) с одной стороны,

и Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов», действующее на основании Устава (ОГРН 1023400005188, ИНН 3444047366), в лице Председателя Лебедева Александра Андреевича, действующего на основании Протокола 18 отчетно-выборной конференции Волгоградского областного отделения общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» от 11.11.2008, Приказа № 247-к от 11.11.2008 г. (далее именуется - Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на 3 (три) года (с 01.07.2014 г. по 30.06.2017 г.) земельный участок (далее именуется - участок), площадью 9035 (девять тысяч тридцать пять) кв.м. с кадастровым номером 34:23:190061:9.

1.2. Месторасположение земельного участка: Волгоградская область, г. Палласовка, ул. Победы, 31 восточнее.

Рельеф местности - спокойный, ровный.

Обременение земельного участка сервитутом: нет.

1.3.Целевое назначение: для размещения площадки по практическому обучению вождению транспортных средств.

1.4.Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5.Земельный участок должен использоваться в соответствии с целевым назначением указанным в п. 1.3. настоящего договора.

1.6. 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 производственный кооператив.

1.7. Участок может быть предоставлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере **322845,19 рублей (триста двадцать две тысячи восемьсот сорок пять рублей 19 копеек).**

Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с «Порядком

расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области», утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011г. N 469-п и в случаях, предусмотренных законодательством. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в размере **26903,77 рубля (двадцать две тысячи девятьсот три рубля 77 копеек)** до десятого числа текущего месяца.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам: УФК по Волгоградской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Палласовского муниципального района), ИНН: 3423017459, КПП: 342301001, наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, БИК: 041806001, Р/сч: 40101810300000010003, КБК 918 1 11 050131 00000 120, ОКТМО (городское поселение г. Палласовка) 18645101.

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

2.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- 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, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока;
- 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;
- сообщать Арендатору в 10-дневный срок обо всех изменениях своих наименований, юридического статуса, реорганизации или ликвидации, о банковских или почтовых реквизитах.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю **не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора:**

- производить с согласия Арендодателя улучшения участка;
- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней.

4.2. Арендатор обязан:

- произвести благоустройство прилегающей территории;
- 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;
- 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-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;
- не нарушать права других землепользователей;
- 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;
- в соответствии со ст.440 Гражданского Кодекса РФ зарегистрировать договор в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

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

5. Ответственность сторон

5.1. 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 отправки уведомления адресату, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с заявлением о расторжении 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 пункта 2.1 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. Прекращение Договора

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

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 проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

8.3. Договор подлежит регистрации Арендатором в органах осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1),
2. Расчет арендной платы (приложение № 2).

Арендодатель

Администрация Палласовского
муниципального района Волгоградской
области
Юридический адрес: 404264,
Волгоградская область, г.Палласовка, ул.
Коммунистическая, 2

и.о. Заместителя Главы Администрации
Палласовского муниципального района по
управлению муниципальным имуществом
и земельным отношениям


Зайцева Г.А.

Арендатор

Волгоградское областное отделение
общественной организации
«Всероссийское общество
автомобилистов»
Юридический адрес: 400040, г. Волгоград,
ул. Имени генерала Штеменко, 66а

Председатель Волгоградского областного
отделения общественной организации
«Всероссийское общество
автомобилистов»


А.А. Лебедев

