

Договор аренды

На основании постановления главы города Владимира № _____ от _____ г. и протокола № _____ от _____ г. о результатах аукциона исполнительный орган местного самоуправления - администрация города Владимира, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя главы города - начальника управления муниципальным имуществом города Шохина Андрея Станиславовича, действующего на основании Гражданского Кодекса РФ, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Устава города Владимира, постановления главы города Владимира от 08.06.2005 г. № 215, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора _____, с другой стороны, заключили договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на срок до _____ земельный участок общей площадью _____ кв.м., имеющий кадастровый номер 33:22: _____, местоположение земельного участка:

_____ -, в границах согласно приложению № 1.

1.2. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка поворотными точками.

1.3. Цель аренды (разрешенное использование): .

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ г. по _____ г..

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за право использования устанавливается Арендатору с _____ г. в размере _____ рублей (_____) в квартал. Платежи осуществляются согласно расчёту (приложение № 2).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Получателем платежа является УФК по Владимирской области (Управление земельными ресурсами города Владимира), ИНН 3302003740, расчетный счет № 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, КБК 173 111 05010 04 0000 120, по договору № .

3.4. Размер арендной платы, указанный в п.3.1. договора, не является постоянным и изменяется в соответствии с изменением удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка или процентной ставки от кадастровой стоимости в зависимости от категории арендаторов и видов функционального использования земель.

3.5. В случае изменения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка или процентной ставки от кадастровой стоимости в зависимости от категории арендаторов и видов функционального использования земель в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Владимирской области, а также решениями органов местного самоуправления города Владимира, Арендатор самостоятельно производит перерасчёт и оплачивает арендную плату с перерасчётом с начала года без внесения изменений и дополнений в Договор. Исчисление и уплата индексированной арендной платы производится в квартале, следующем за кварталом, в котором вступил в действие соответствующий закон или иной нормативно-правовой документ об изменении платежей.

3.6. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет уведомление об изменении размера арендной платы за земельный участок Арендатору после выхода соответствующего закона или иного нормативно-правового документа об изменении платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Изменить или расторгнуть договор в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 (два) срока подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения, дополнения и уточнения в договор в случае изменений действующего законодательства или нормативно-правовых актов, регулирующие вопросы использования муниципальных (городских) земель.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, переданного в аренду.

4.1.5. Вносить в компетентные государственные и муниципальные органы требования (предписания) о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, иных нормативно-правовых актов или условий договора.

4.1.6. Требовать у Арендатора сведения о состоянии и использовании Участка (доли), которые должны быть представлены в течение 10 дней.

4.1.7. Участвовать в приемке в эксплуатацию объектов, сооружаемых (устанавливаемых) на сданном в аренду Участке.

4.1.8. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованного участка (доли) в результате деятельности Арендатора.

4.1.9. Требовать через судебные или иные юрисдикционные органы выполнения Арендатором всех условий договора.

4.1.10. Осуществлять топографо-геодезические работы при изменении ситуации на данном Участке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок (долю) площадью, указанной в договоре, и в границах согласно прилагаемому плану.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3.

4.2.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в территориальный орган Министерства имущественных отношений Российской Федерации или в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации копию Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать арендованный Участок (долю) в пределах срока договора аренды в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Производить улучшение Участка (доли) (строительство, установку производственных и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) только по согласованию с Арендодателем.

4.3.5. На досрочное расторжение Договора при условии направления не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменного уведомления об этом Арендодателю (при этом Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего квартала).

4.3.6. 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. При использовании Участка (доли) выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.3. В случае изменения юридического адреса, организационно-правовой формы (для юридических лиц), иных реквизитов в 10-тидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.4. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки.

4.4.5. Использовать Участок (долю) в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления только в границах согласно прилагаемому плану.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка (доли), ухудшению экологической обстановки на арендуемой земле и прилегающих территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) и соответствующим органам государственного, муниципального, общественного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. Не нарушать права собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами.

4.4.9. По письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 дней с момента получения запроса.

4.4.10. Устранить за свой счет улучшение Участка, произведенное без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.4.11. При выполнении строительно-монтажных работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на Участке (доле), выполнять в обязательном порядке кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений.

4.4.12. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Владимирской области.

4.4.13. 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.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

-

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.10 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.2. В случае неотделимого улучшения Участка (доли) (строительства, установки Арендатором на нем производственных и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) без согласования с Арендодателем и в случае самостоятельного изменения разрешенного использования настоящий Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке, и любые затраты Арендатора не возмещаются.

5.3. За иные нарушения, не предусмотренные условиями настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все поправки, изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только в случаях, если они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями, кроме условий, предусмотренных в пунктах 3.4, 3.5 и 6.4.

6.2. Настоящий Договор аренды расторгается:

- по обоюдному согласию сторон;
- в случае невыполнения условий настоящего Договора;
- в связи с вступлением в законную силу решений судебных органов;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Сторона, изъявившая желание расторгнуть Договор, извещает об этом другую сторону в обязательном порядке в письменном виде.

6.4. Срок рассмотрения предложений о расторжении Договора, а также предложений по внесению изменений и дополнений в Договор - 30 (тридцать) календарных дней.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- несоблюдения п.8.1. настоящего Договора;
- предусмотренных п.4.1.2 Договора;
- строительства Арендатором зданий, иных сооружений без согласования с Арендодателем;
- за нарушения Правил организации уборки и содержания территории в соответствии с планом Участка.
- перехода права собственности на здание, строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, гражданам.

6.6. 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

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Владимирской области, после чего направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды 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 Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора или признания его недействительным (ничтожным), и что он (Арендатор) имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

8.6. Арендатор не имеет права передавать права на арендуемый Участок или его часть третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

8.7. В случае реорганизации (изменения организационно-правовой формы) Арендатора к правопреемнику переходят права и обязанности по настоящему Договору.

8.8. Арендатор обязан обеспечивать уборку арендуемого земельного участка и содержать территорию в соответствии с "Правилами организации уборки и содержания территории г.Владимира", утвержденными решением Владимирского городского Совета народных депутатов № 256 от 23.10.03 г. и постановлением главы города Владимира от 31.07.02 г. № 134.

8.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ владельцев инженерных коммуникаций на Участок с целью ремонта и обслуживания сетей.

8.10. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Владимирской области.

9. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

администрация города Владимира
г. Владимир ул. Горького д. 36
тел. 35-35-32

Адрес для корреспонденции: г. Владимир Октябрьский пр. д. 47 Управление земельными ресурсами
города Владимира
тел. 23-67-76
Для справок о платежах:
33-13-12, факс 33-10-14

Арендатор:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ Шохин А.С.

МП

МП

Дата _____

Договор аренды получил на руки _____

Дата _____

Приложения к Договору:

Графическое приложение (приложение № 1).

Расчёт арендной платы (приложение № 2) - носит справочный характер.

Акт приема-передачи земельного участка.

Кадастровый паспорт Участка.