

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 201

р.п. Ленинский
Ленинского района
Тульской области

« 16 » октября 2009 г.

_____ (кадастровый номер земельного участка)

Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район в лице *председателя комитета Кудряшовой Елены Петровны* действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", и _____

« _____ » _____ в лице директора _____, действующей на основании Устава, (утвержденного протоколом №16 от 09 октября 2008г.), именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования Ленинский район № 1559 от «24» сентября 2009 года АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым _____, находящийся по адресу: _____, _____

_____ (далее - Участок), для организации тренировочной площадки по вождению автомобилей в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 2492 кв. м.

1.2. На Участке имеются: строений нет.

1.3. Участок не обременен арестом, залогом, сервитутном, правами третьих лиц.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок Договора

2.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ленинского района сроком на 49 (Сорок девять) лет с 24.09.2009г. по 24.09.2058г. без оформления акта приема-передачи.

2.2. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, начиная с 24.09.2009г. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Размер и условия арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на момент заключения настоящего договора определяется на основании отчета №332/08/2009 по состоянию на 17августа 2009г. составляет 22 000 руб. (Двадцать две тысячи) рублей 00 копеек за период 24.09.2009г по 23.09.2010г.

Ежемесячная арендная плата составляет 1 833,33руб. (Одна тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки.

3.2. Размер ежегодной арендной платы при предоставлении земель находящихся в муниципальной собственности и земельных участков государственная собственность, на которые не разграничена в аренду с 1 мая 2008г. определяется на основании независимой оценки, при определении в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рыночной стоимости объекта оценки.

3.3. Первый арендный платеж производится до 1 (первого) числа месяца, следующего за днем заключения Договора.

В случае направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.4. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на *расчетный счет 40101810700000010107 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула, БИК 047003001. Получатель: ИНН 7130026926 КПП 713001001 УФК по Тульской области (комитет имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район). КБК 860 111 05010 10 0000 120. ОКАТО 70232816000. Статус 08.* В поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3.5. Размер арендной платы устанавливается сроком на 1(один) год, по истечении которого подлежит пересмотру в соответствии с нормами Закона Тульской области от 12.11.2007г. №898-ЗТО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тульской области». В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы. Размер арендной платы пересматривается в связи с изменением площади Участка, в случае перевода земельного Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за три месяца, в случае не исполнения обязательств предусмотренных п. 3.5 и нарушения других условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также условиям Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.3. 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить свободный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), членам комиссии при проведении муниципального земельного контроля, а также представителям федеральных и областных служб по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 30-ти дневный срок.

4.4.6. 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.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и изменении адреса.

4.4.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве взноса в уставный фонд в срок не менее чем за 30 календарных дней до совершения сделки уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в Договор с последующей регистрацией по местонахождению земельного Участка в соответствии с действующим законодательством.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов.

4.4.10. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.11. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Тульской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная передача прав признается незаконной и аннулируется.

5.4. В случае предоставления АРЕНДАТОРОМ земельного участка другому лицу в пользование без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная сделка признается незаконной и аннулируется.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. 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 и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.4, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия Договора

8.1. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА его правопреемник должен направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с

8.7. Споры по Договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, 12. Тел. 79-13-97, 79-11-52

[illegible]

АРЕНДАТО

- кадастровая карта (план) Участка;
- постановление администрации муниципального образования Ленинский район от « 24 » сентября 2009г. № 1559.