

ДОГОВОР

НА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

г. Горно-Алтайск

№ 01 24 июля 2014г

Общество с ограниченной ответственностью «Боравица» именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Апудина Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения «Горно – Алтайское ремонтно – строительное управление» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Толмачева Сергея Семеновича, действующего на основании Устава, с другой стороны.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком на (тридцать шесть) 36 месяцев земельный участок, имеющий кадастровый номер 04:11:000000:1589, общей площадью – 8489 кв.м, расположенный по адресу Республика Алтай, г. Горно – Алтайск, ул. Заринская, 39 с разрешенным использованием: Для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов. Принадлежащий «Арендодателю» на праве собственности, согласно свидетельства о государственной собственности № 02 – АВ 306347.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок действия Договора аренды Участка устанавливается с «24» июля 2014 г. по «23» июля 2017 г.

2.2. Договор, вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Алтай.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей уплачивается ежеквартально с момента подписания договора обеими сторонами.

3.2. Расчет арендной платы за последующие периоды производится Арендатором самостоятельно с учетом изменения ставки арендной платы, повышающих коэффициентов и условий их применения, принятых уполномоченными органами государственной власти РФ, субъекта РФ и органами местного самоуправления.

3.2. В случае неисполнения Арендатором установленного порядка расчета арендной платы Арендодатель вправе произвести расчет арендной платы в одностороннем порядке и предъявить его Арендатору для уплаты.

3.4. Арендная плата вносится: ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет Арендодателя.

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете, решениями органов местной власти на основании зонирования, функционального использования и других функционально-экономических параметров указанного земельного участка.

3.6. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке, в случаях изменения коэффициентов K1, K2 на основании законодательных и нормативных документов, но не чаще одного раза в год. Уведомление арендатора об изменении ставок арендной платы осуществляется путем опубликования информации в газетах «Звезда Алтая», «Вестник Горно-Алтайска».

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Права и обязанности арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, при невнесении арендной платы в полном объеме и нарушения других условий Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов, указанных в п. 3.4 настоящего Договора.

4.2.3. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в порядке, указанном в п.3.4, 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий договора аренды.

Права и обязанности арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя, в установленном порядке сдавать арендуемый Участок (его часть) в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок не более 5 лет.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

Преимущественное право заключения Договора на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий 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 размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить чистоту и порядок на прилегающей к Участку площади санитарного обслуживания.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении сведений указанных в п.9.2. Договора.

4.5. Сдача Участка в субаренду.

4.5.1. Арендатор вправе передавать арендуемый участок (его часть) в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданного в субаренду Участка (его части), только с письменного разрешения Арендодателя. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого земельного участка (его части) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

4.5.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

4.5.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы неуплаты.

5.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в качестве паевого взноса при совместной деятельности или в качестве вклада в уставной капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, путем подписания дополнительных соглашений к договору, подлежащих государственной регистрации в ЕГРП, за исключением случаев указанных в п.3.7. настоящего Договора

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, указанных в пункте 4.1.2. Договора.

6.3.1. В случае одностороннего отказа от Договора, Арендодатель предварительно (не менее чем за 1 (один) месяц) направляет Арендатору заказным письмом по его адресу уведомление о прекращении Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.4. При расторжении (прекращении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору, вместе со всеми произведенными на Участке неотделимыми улучшениями.

VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие при неисполнении (не надлежащем исполнении) настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа : Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

8.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

IX. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель :	Арендатор :
<p>Общество с ограниченной ответственностью « Боравица »</p> <p>Юр.адрес : 656907, г. Барнаул , ул. Промышленная , 9 ИНН 2222071648 КПП 222501001 ОГРН 1082222002004 р/с 40702810400300141341 в Барнаульский филиал банка « Возрождение » (ОАО) г. Барнаул. БИК 040173735 к/с 30101810700000000735</p> <p>Директор ООО « Боравица » </p>	<p>Муниципальное унитарное предприятие , основанное на праве хозяйственного ведения « Горно – Алтайское ремонтно - строительное управление »</p> <p>Юр.адрес : 649000, Республика Алтай , г. Горно – Алтайск , ул. Чорос – Гуркина , 58 Факт.адрес : 649000, Республика Алтай , г. Горно – Алтайск , пр. Коммунистический 117 ИНН 0411130888 КПП 041101001 ОГРН 1070411001638 р/с 40602810200000000051 Филиал «Эл банк Алтай » г. Горно – Алтайск БИК 048405726 к/с 30101810600000000726</p> <p>Директор МУП « Горно – Алтайское РСУ » </p>



Прошито и пронумеровано
На с/д листах
от « 1 » 1 2014 г.
Директор МУД « Горно-Алтайское
РСУ » И.А. Котляков



Муниципальное унитарное предприятие
"Горно-Алтайское республиканское управление
лесного хозяйства"

Вид документа: _____
Присвоена: _____

на аренду №01 от 24.07.2014 г.у.п.р.

Дата регистрации: 31 июля 2014
Номер регистрации: 04-02-01/026/2014-562
Регистратор: И.А. Котляков