

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Воронеж, № 4830-05-09/мз

09.09.2005

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице заместителя председателя комитета по земельным отношениям департамента градостроительства и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж

Кравченко Елены Викторовны,

действующей на основании доверенности № 77 от 11.05.2005г. с одной стороны, и

Толунов Вадим Валерьевич, паспорт серии 20 01 №407069 выдан Семилукским РОВД Воронеж области 17.05.2001г.

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления главы городского округа город Воронеж

от 11.07.2005

№ 1275

И договора № 272-ПАЗ-09 купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка от 09.09.2005г.

заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель поселений площадью:

1140 (одна тысяча сто сорок) кв.м.

расположенный по адресу:

Коминтерновский район,

г. Воронеж, ул. Солнечная, 7-д,

именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору акте отвода, установления и согласования границ земельного участка, предоставленного в аренду, с планом земельного участка.

Кадастровый номер Участка:

36: 34: 02 08 078:0006

1.3. Участок предоставляется для:

строительства спортивно-оздоровительного центра

Приведённое описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешённым использованием».

1.4. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

II. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатор обязуется:

Осуществить рабочее проектирование спортивно-оздоровительного центра в течение 1 года и строительство в течение 2-х лет. Произвести благоустройство с учетом смежных территорий в соответствии с проектом. Проектом предусмотреть:

- проведение работ по ландшафтной архитектуре и организации цветников, газонов, рабаток и озеленение территории
- устройство твердого покрытия парковых дорожек
- установку малых архитектурных форм, наружного освещения аллей.

Самостоятельно получить технические условия на подключение инженерных коммуникаций в эксплуатирующихся организациях города. Заключить с администрацией городского округа г. Воронеж договор об условиях строительства спортивно-оздоровительного центра с отчислением местному органу самоуправления 10,05% от объектной стоимости строительства объекта на развитие инфраструктуры города или выполнением под контролем городских уполномоченных организаций инженерных сетей, сооружений, благоустройства по техническим условиям за пределами предоставляемых земельных участков с безвозмездной передачей их в муниципальную собственность в качестве градостроительного обременения участка застройки.

III. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Настоящий договор заключается до **09.09.2010**

Договор распространяется на отношения сторон возникшие с **09.09.2005г.**

3.2. Размер годовой арендной платы за 2005 год установить в следующем размере:

5 643 руб.

Пять тысяч шестьсот сорок три руб.

Базовые показатели для расчета арендной платы:

- Кадастровый квартал	36:34:02 08 078:0006
- Вид функционального использования земель	6
- Кадастровая стоимость земельного участка (руб./кв.м)	3300,57
- Расчетный коэффициент функционального использования	0,0015
- Повышающий коэффициент	1
- Ставка ежегодной арендной платы за 1 кв.м. руб.	4,95
- Размер годовой арендной платы (руб./год)	5 643 руб.

3.3. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, Воронежской городской Думы централизованно устанавливающим оценочные зоны, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п.3.2, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора, в случае отсутствия официальной публикации в средствах массовой информации.

3.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным Участком со дня подписания договора, ежемесячно равными частями не позднее 25 числа текущего месяца .

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет УФК МФ РФ по Воронежской области (Финансово-казначейское управление администрации г. Воронежа). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет.

3.6. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день.

3.7. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 3.2 Договора Арендатор обязуется выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг):

нет

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. Арендодатель имеет право:

досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы в течении двух месяцев подряд;
- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования (неосвоения) Участка в течении сроков, установленных настоящим Договором;
- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 50 (пятьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать в Главном Управлении федеральной регистрационной службы по Воронежской области договор аренды и все изменения и дополнения к нему;
- в случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 50 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ.;
- в десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию свидетельства о государственной регистрации права аренды Участка;
- ежегодно до 1 июля предоставлять Арендодателю сводный расчет арендной платы за землю. По истечении установленного срока предоставления отчетности, налагается штраф: 20% от суммы указанной в расчете на текущий год;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату и ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы;
- 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 в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать представителям Арендодателя, 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 т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставной (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;
- в случае изменения место нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- не передавать свои арендные права третьим лицам.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

6.2. При несоблюдении Арендатором особых условий Договора, оговоренных в п. II, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 30% суммы годовой арендной платы за каждый месяц просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств по п. II или, в случае расторжения Договора, до момента получения Арендатором уведомления о расторжении Договора.

VII. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течении шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

VIII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

IX. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

X. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЯ:

г. Воронеж
ул. Плехановская, 10

АРЕНДАТОРА:

г. Воронеж, Воронежская область, с. Семилуки,
ул. Расторгуева, 2
Тел.: 89066705654

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Е.В. Кравченко

АРЕНДАТОР

Толунов В.В.

М. П.

Главное управление
государственного имущества
Воронежской области

СОГЛАСОВАНО

зам. Руководитель Г. Г. И.

И. И. Мухоменов

Главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Воронежской области

№ регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация
дворца охотничьего

Дата регистрации *12.10.2007*

Номер регистрации *30-30-01/90/2007-234*

Регистратор _____
(подпись) *Муромова*
(Ф.И.О.)



Прошито и
Пронумеровано
_____ листа

Е. В. Кравченко

