

18087

ДОГОВОР № 470
аренды земельного участка

г. Хабаровск

« 25 » 04 2006 г.

От имени городского округа "Город Хабаровск" Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска, в лице заместителя директора Департамента - начальника управления земельного фонда Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Инженерно-консалтинговое агентство "Спайтсидергиз"

в лице генерального директора Игоря Николаевича Цыка Николаевича, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:040697:0095, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Мельниковском районе г. Хабаровска по адресу: ул. Карла Маркса, 97А,

площадью 8 684,65 кв.м. для использования под объект незавершенного строительства - жилой дом в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с « 25 » 04 2006 г. по « 24 » 04 2007 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.6. При продаже Арендатором здания (сооружения), находящегося на арендуемом по настоящему договору земельном участке, от Арендатора, являющегося собственником отчуждаемого здания (сооружения), к другому лицу, одновременно с переходом права собственности на здание (сооружение) переходят права и обязанности, установленные настоящим договором аренды, исключительно в случае включения в договор продажи здания (сооружения) условия о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, с обязательного предварительного согласия Арендодателя в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего договора.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика **08** получатель УФК по Хабаровскому краю (Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска), ИНН. 2700001290, ОКАТО () района, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор № _____, рег. № _____, код платежа - 011 111 05011 01 0000 120.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

$$\frac{8\ 684,65}{\text{площадь земельного участка}} \text{ кв.м} \times \frac{22,88 \text{ (Зона)} \ 24}{\text{базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м.}} \times \frac{0,024}{\text{коэф., учитывающий вид использования земельного участка}} = 6\ 853 \text{ руб } 23 \text{ коп.}$$

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет:

шесть тысяч восемьсот пятьдесят три рубля 23 копейки.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на беспорочное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п. 1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующим эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, не отделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.2.9. При заключении договора на срок более года передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2., Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.2.4. Просрочка Арендатором налоговых платежей в бюджет города более 2-х месяцев, а также отсутствие свидетельства об уплате единого налога на вмененный доход.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Разрешение на завершение строительства оформлять в соответствии с действующим законодательством.
7.2. На момент подписания настоящего договора Арендатор занимает арендуемый объект с 20.07.2005 г. в связи с тем условием настоящего договора по объекту аренды не применяется к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне. В случае, если договор заключен на срок более года, составляется третий экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается _____ передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул. К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: ул. Тихоокеанская, 45;
р/с 40702810605600440755, ф/л банка "Восточный",
ИНН 2722044258, кор. № 0570 74533619.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Заместитель директора департамента
начальник управления земельного
фонда

А.А. Анисимов

Генеральный директор
ООО "УБ" _____

Иван Иванович Торчинов

Первый заместитель директора
по земельным отношениям

А.А. Анисимов

Дата регистрации 28.08.2005
Номер регистрации 27-29-01/053/2005-013
Регистратор А.М. Николаева

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ХАБАРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ
ОТНОШЕНИЯМИ
И НЕДВИЖИМОСТИ
ХАБАРОВСКОГО
РАЙОНА



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

от «25» 04 2006 г.

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № 470 от «25» 04 2006 г. регистр. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок в Железнодорожном районе по ул. Карла Маркса, 97а площадью 8684,65 кв.м. для использования под объект незавершенного строительства - жилой дом (инв. № 29912) с 20.07.2005 года (Согласно свидетельства о государственной регистрации).

Краткая характеристика участка: _____

Приложение: _____

2. Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению)

Передал Департамент муниципальной собственности

Принял ООО «Инженерно-консалтинговое агентство
«Стройэкспертиза»

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР
Генеральный директор
ООО «ИКАС»
Иванова С.В.



АРЕНДОДАТЕЛЬ: ДМС

исп. *Тесленко* Тесленко И.М.
по доверенности № 10636/15-1-05 от 26.12.2005

Департамент
муниципальной собственности
Администрации города Хабаровска
С оригиналом сверено
Главный специалист
отдела аренды земельных участков
Сондр Кошуров С.А.
14 10 20 11 г.