

ДОГОВОР № 143-06-Ю
аренды земельного участка

Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Шестнадцатое марта две тысячи шестого года

На основании распоряжения главы администрации города Липецка от 14 марта 2005 года № 681-р «О предоставлении земельного участка в аренду Гаражному потребительскому кооперативу автолюбителей «Стинол» администрация города Липецка, в лице директора Муниципального учреждения «Земельные ресурсы города Липецка» Бутова Владимира Алексеевича, действующего на основании доверенности от 07.11.2005 № 1873-01-11, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и гаражный потребительский кооператив автолюбителей «Стинол», в лице председателя А.Н. Саушкина, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к категории земель поселений с кадастровым № 48:20:04 36 01:0095, площадью 24856 м², расположенный по адресу: г. Липецк, в районе ул. Московской (7-ой жилой район), Октябрьский округ, именуемый в дальнейшем Участок, занимаемый надземными автостоянками закрытого типа (индивидуальными капитальными гаражами) в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка.

1.2. Приведенное в п. 1.1. настоящего договора описание целей использования земельного участка является окончательным. Изменение целей использования земельного участка допускается с согласия Арендодателя.

1.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 25 лет, с 14 марта 2005 года по 14 марта 2030 год.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области.

3. Условия предоставления Участка.

3.1. Арендные права по земельному участку, указанному в п. 1.1, могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив с уведомления Арендодателя.

3.2. Участок указанный в п. 1.1 Договора был передан Арендодателем и принят Арендатором 14 марта 2005 года.

3.3. При прекращении договора аренды, земельный участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты расторжения Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.4. Арендатор использует земельный участок в соответствии с градостроительными требованиями, прилагаемыми к настоящему Договору и являющимися его неотъемлемой частью.

4. Арендная плата.

4.1. Арендная плата исчисляется с 14 марта 2005 года и вносится Арендатором равными долями, ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком согласно ставкам арендной платы, ежегодно утверждаемых решениями соответствующих органов местного самоуправления г. Липецка путем перечисления на Управление Федерального казначейства по

Липецкой области (Муниципальное учреждение «Земельные ресурсы города Липецка»), расчетный счет 40101810200000010006, ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области г. Липецка, ИНН 4826044545, КПП 482601001, ОКАТО 42401000000, БИК 044206001, КБК (земли городов) 62911105011011000120, КБК (пеня) 62911105011012000120, КБК (штраф) 62911105011013000120

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату с 14 марта 2005 года по 31 декабря 2005 год в размере 0,63 руб. за 1 кв.м. земельного участка, за 2006 год в размере 15907,84 руб., за всю площадь земельного Участка, согласно прилагаемому к Договору расчёту и являющемуся его неотъемлемой частью. Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет сумму очередного платежа.

4.4. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке, в случаях изменения ставок арендной платы, изменения порядка исчисления арендной платы, утверждаемых соответствующими органами местного самоуправления г. Липецка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае изменения сроков и размера ставок арендной платы, предусмотренным п. 4.4 настоящего Договора, условия об изменении сроков и размера арендной платы становятся обязательными для Арендатора со дня официального опубликования документа, которым изменены размеры ставок и сроки внесения арендной платы. При этом заключение соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка не требуется.

4.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты возврата земельного Участка Арендатором.

4.8. 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 настоящему Договору.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке и досрочно расторгнуть Договор в случае:

- использования земельного участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки;
- использования земельного участка, приводящего к его порче;
- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- отказа Арендатора от внесения арендной платы после уведомления его Арендодателем об изменении сроков и размера арендной платы в порядке предусмотренном п. 4.5. настоящего Договора.
- уклонение от выполнения, либо невыполнение Арендатором п. 5.4.13;
- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема до даты возврата Участка Арендатором.

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

5.1.6. В случае невыполнения Арендатором в установленные сроки требований п. 5.4.4. настоящего Договора отказаться от дальнейшего исполнения Договора, расторгнув его в установленном п. 5.1.1. Договора порядке, и привести земельный участок в первоначальное состояние собственными силами или силами третьих лиц за счет Арендатора.

5.1.7. Требовать от Арендатора выполнения условий настоящего Договора.

5.1.8. Делегировать свои права и обязанности по Договору некоммерческой организации (её представителям) созданной в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в ведении органов местного самоуправления или муниципальной собственности г. Липецка.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов, сроков и размера арендной платы, в случаях предусмотренных п. п. 4.2, 4.5. настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях установленных Договором.

5.3.2. 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 шестьдесят календарных дней до истечения Срока Договора. Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и /или условий Договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней до даты расторжения уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

5.3.4. В пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (третьим лицам), в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, с письменного согласия Арендодателя, а в субаренду при условии уведомления Арендодателя.

5.3.5. В случае отчуждения (продажи) недвижимости, передать свои права и обязанности по Договору путем заключения с лицом, приобретающим права на такое имущество (новым собственником имущества), расположенного на арендованном земельном участке, соглашения о переходе прав и обязанностей (перемене лиц в обязательстве) по Договору аренды земельного участка, как отдельной письменной формой так и при оформлении сделки отчуждения (продажи) недвижимости, в пределах срока его действия, при условии проведения его государственной регистрации и надлежащего, в письменной форме, уведомления Арендодателя о совершенной сделке.

5.3.6. При досрочном расторжении Договора или при прекращении обязательств по истечении его (Договора) срока передать Арендодателю безвозмездно все произведенные на земельном участке улучшения с согласия Арендодателя.

5.3.7. На преимущественное право покупки земельного участка при его продаже.

5.3.8. Производить строительство (реконструкцию или реставрацию) построек на используемом земельном участке с согласия уполномоченного органа, в соответствии с согласованной проектной и утвержденной градостроительной документацией и действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Обеспечить выделение границ Участка на местности в соответствии с Кадастровым планом (картой) земельного участка (Планом земель предоставленных в аренду).

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.4.4. В случае использования земельного участка не по целевому назначению или не по разрешенному использованию по требованию Арендодателя за свой счет в течении тридцати дней привести земельный участок в первоначальное состояние.

5.4.5. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.4.6. Предоставлять для согласования расчеты причитающихся платежей Арендодателю не позднее пяти календарных дней до наступления первого срока платежа.

5.4.7. После получения письменного уведомления Арендодателя об изменении сроков и размера арендной платы, в случае и порядке, предусмотренном п. п. 4.4, 4.5 настоящего Договора, производить оплату арендных платежей в сроки и размере, указанные в уведомлении.

5.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

5.4.9. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованных земель в результате собственной деятельности (бездействия) либо деятельности (бездействия) привлеченных третьих лиц.

5.4.10. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их (коммуникаций) ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

5.4.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.4.12. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения по их требованию.

5.4.13. В случае отчуждения прав по Договору в связи с передачей (продажей) недвижимости или его части, расположенной на арендуемом земельном участке, юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее чем, за шестьдесят календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов удостоверяющих право на землю, либо, передать свои права и обязанности по Договору в порядке установленном п. 5.3.5.

5.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.4.15. После подписания Договора и изменений к нему в течении двух месяцев произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

5.4.16. В десятидневный срок после государственной регистрации Договора письменно уведомить об этом Арендодателя.

5.4.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за шестьдесят дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.18. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в том состоянии в котором он (Участок) был получен Арендатором, с учётом позиций изложенных в п.п. 5.3.6, 5.4.20 Договора.

5.4.19. Устранить за свой счет или безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, произведенные без его согласия, по его письменному требованию при расторжении Договора и передачи Участка в порядке п.3.3 настоящего Договора.

5.4.20. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

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

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае не внесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным настоящим Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату

истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 4.1, 4.4, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 4.2. настоящего Договора.

6.2. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, указанных в п.п. 5.4.13, 5.4.14, 5.4.16 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку определяемую в ста установленных федеральным законом РФ минимальных размеров оплаты труда по РФ, применяемой для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на день обнаружения их неисполнения.

6.3. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, указанных в п.п. 1.1, 3.1, 5.3.4, 9.2 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда было выявлено нарушение без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.4. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, указанных в п.п. 5.4.10, 5.4.11 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере пятидесяти процентов годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда было выявлено нарушение без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.5. Арендатор несет ответственность за достоверность и полноту информации, предоставляемой Арендодателю, согласно п.п. 5.4.13, 5.4.14, 5.4.16 в порядке регламентированным п.6.3 настоящего договора.

6.6. В случае нарушения п. 3.3. Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере пяти процентов арендной платы рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача земельного участка без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.7. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.8. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащем исполнением Арендатором обязательств по Договору.

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

6.10. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путём переговоров. При не достижении согласия заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

7.2. При не достижении согласия спор рассматривается в Арбитражном суде Липецкой области.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

8.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и подлежащего государственной регистрации в установленном порядке, кроме случая установленного п. 4.4. Договора.

8.2. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока указанного в п. 2.1. настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора и его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области.

8.4. Настоящий Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также во внесудебном порядке одной из Сторон в случаях установленных в п. п.5.1.1, 5.1.6, 5.3.3.

8.5. Возмещение остаточной стоимости имущества Арендатора, находившегося на земельном участке на момент расторжения договора, производится по письменному соглашению сторон в течение шести месяцев с даты заключения данного соглашения с учетом затрат по приведению земельного участка в первоначальное состояние либо при не достижении согласия в судебном порядке.

9. Особые условия Договора.

9.1. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

9.2. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

10. Заключительные положения.

10.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок указанный в п. 1.1 Договора свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

10.2. Договор составлен в **трех** экземплярах на **шести** листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по настоящему Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при государственной регистрации настоящего Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

10.3. Приложения к Договору:

Расчет арендной платы.

Градостроительные требования

11. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация г. Липецка
Место нахождения:
г. Липецк, ул. Советская, д. 5.

М.П.



В.А. Бутов

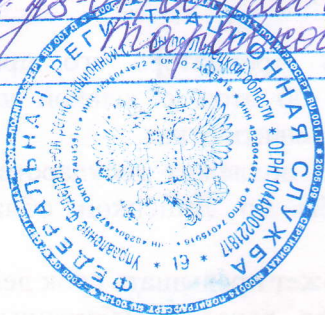
АРЕНДАТОР

Гаражный потребительский кооператив
автолюбителей «СТИНОЛ»
Зарегистрировано ИМНС России
по Центральному району г. Липецка
за основным государственным
регистрационным номером 1024840834699
14.10.2002 года
ИНН 4824013453
Место нахождения: г. Липецк,
ул. Московская, 7 –ой жилой район
М.П.



А.Н. Саушкин

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ	
Номер регистрационного округа	48
Произведение государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	29 мая 2006
Номер регистрации	48-48-05004/2006-4087
Регистратор	Михайлова Е.А.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор - ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "СТИНОЛ"

Общая площадь земельного участка (м.кв.) -	24856.00	
Дифференцированная ставка арендной платы -	0.630	
Размер арендной платы (с учетом коэффициентов) -	12570.34	- на 2005 г.
(14.03.2005 - 31.12.2005)		
(Двенадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей 34 копейки)		

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация г.Липецка

Место нахождения: г. Липецк, ул. Советская, д. 5.

М.П.



В.А. Бутов

(подпись)

АРЕНДАТОР

ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "СТИНОЛ"

зарегистрировано : ИМНС России по Центральному району
г.Липецка от 14.10.2002

за основным гос. рег. номером : 1024840834699

ИНН : 4824013453

Место нахождения : Липецк г Московская ул



А.Н. Саушкин

(подпись)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор - ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "СТИНОЛ"

Общая площадь земельного участка (м.кв.) -	24856.00
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./м.кв) -	3195.68
Ставка арендной платы (%) -	0.020
Льгота Муниципальная (%) -	0
Льгота Областная (%) -	0

7. Размер арендной платы (руб.) - 15907.84 - на 2006 г.
(01.01.2006 - 31.12.2006)
(Пятнадцать тысяч девятьсот семь рублей 84 копейки)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация г.Липецка

Место нахождения: г. Липецк, ул. Советская, д. 5.
М.П.



В.А. Бутов

(подпись)

АРЕНДАТОР

ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "СТИНОЛ"

зарегистрировано :ИМНС России по Центральному району
г.Липецка от 14.10.2002

за основным гос. рег. номером :1024840834699

ИНН : 4824013453

Место нахождения : Липецк г Московская ул



(подпись)

А.Н. Саушкин

Пронумеровано и пронумеровано
листов
Начальник договорно-правового отдела
Муниципального учреждения «Земельные
ресурсы города Липецка»

Ю.В. Кабанов

