

ДОГОВОР № 2027/13Ю
аренды земельного участка

Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Двадцать второе ноября две тысячи тринадцатого года

На основании решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21.11.2013 № 4779 «О предоставлении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду ГПКА «Южный», управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, в лице начальника управления Крючковой О.В., действующей на основании «Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области», именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Гаражный потребительский кооператив автолюбителей «Южный», в лице председателя правления Ершова Н.А., 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 населенных пунктов, с кадастровым номером 48:20:0043601:18065, площадью 1356 кв.м., для целей, не связанных со строительством (для въезда и выезда автотранспорта), расположенный по адресу: г. Липецк, в районе ул. Минской, именуемый в дальнейшем Участок, границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (приложение к Договору).

1.2. Участок предоставляется без права возведения на нём капитальных строений, сооружений и регистрации имущественных прав на них. Приведенное в п. 1.1 Договора описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **на 5 (пять) лет с 21.11.2013 по 21.11.2018.**

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Условия предоставления Участка.

3.1. Арендные права по Участку не могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2. Арендодатель передал, а Арендатор принял участок, указанный в п. 1.1 Договора, **21.11.2013 года.** Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

3.3. При расторжении (истечении срока действия) Договора, Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты расторжения (истечения срока действия) Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.4. Арендатор использует Участок в соответствии с условиями, установленными Договором.

4. Арендная плата.

4.1. Арендная плата 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 Участком в рублях на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области, (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области) расчетный счёт 40101810200000010006, ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области г. Липецка, БИК 044206001, КБК 04211105012040000120, ИНН 4826006839, КПП 482601001, код ОКATO 42401000000.**

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату за всю площадь Участка, согласно прилагаемому к Договору расчёту, являющемуся его неотъемлемой частью (приложение к Договору). Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет сумму очередного платежа. **В случае не внесения арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель имеет право на списание без распоряжения Арендатора денежных средств с его расчетного счёта № 40703810435000100138 открытого в отделении № 8593 Сбербанка России г. Липецка с целью погашения задолженности по арендной плате, неустойке и иным платежам, предусмотренными условиями настоящего Договора.**

4.4. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

4.5. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены и изменены Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды Участка не требуется.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты возврата Участка Арендодателю Арендатором. Подтверждением возврата является акт приема-передачи Участка от Арендатора Арендодателю.

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 установленного размера арендной платы по Договору.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- не использования Арендатором предоставленного Участка в течение 6 месяцев;
- использования Участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования Участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- возведения Арендатором капитальных строений и сооружений (объектов недвижимого имущества) на Участке;
- использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки или его порче;
- не внесения арендной платы более одного раза по истечении установленного Договором срока платежа;

- необходимости изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;
- необходимости реализации проектов планировки (строительства капитальных объектов и/или прокладке инженерных коммуникаций). При капитальном строительстве и (или) прокладке инженерных коммуникаций, Арендатору, не позднее, чем за девяносто календарных дней до начала работ, направляется уведомление об освобождении Участка;

- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

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

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

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.3 Договора.

5.1.5. требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных в п. 4.1. Договора.

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

5.1.7. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.

5.1.8. Арендодатель имеет право на списание денежных средств с расчетного счета арендатора в порядке, установленном в п. 4.4. Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов, указанных в п. 4.2 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 Участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за шестьдесят календарных дней до истечения срока действия Договора. Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду Участка и отсутствия нарушений законодательства и (или) условий Договора.

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

5.3.4. Передавать арендуемый земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора, с условием письменного согласия Арендодателя.

5.3.5. 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 условием письменного согласия Арендодателя.

5.3.6. В случае передачи прав на Участок другому лицу, к указанному лицу переходят все права и обязанности по Договору в том же объеме, в каком они принадлежали Арендатору (прежнему правообладателю) Участка на момент перехода прав.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Обеспечить вынос границ Участка на местность и сохранность межевых знаков в соответствии с кадастровым паспортом Участка.

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

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

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

5.4.6. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц.

5.4.7. 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.

5.4.8. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

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

5.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям, в осуществление своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.4.11. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок.

5.4.12. После подписания Договора и (или) изменений к нему в течение двух месяцев произвести за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

5.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.4.15. При расторжении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

5.4.16. В случае передачи участка в субаренду в соответствии с п. 5.3.4 Договора письменно, своевременно уведомить об этом Арендодателя.

5.4.17. По истечении срока действия Договора по первому требованию Арендодателя в месячный срок освободить Участок, за счет собственных средств привести Участок в первоначальное состояние и передать Участок Арендодателю в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

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 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, 4.5, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

6.2. В случае нарушения п. 3.3 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

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

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

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

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.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора, кроме случая установленного п. 4.5 Договора.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора и его государственной регистрации в установленном порядке.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.5. При расторжении Договора в случаях, предусмотренных п. 5.1.1 Договора, в связи с неисполнением обязательств по Договору со стороны Арендатора либо отказа от исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора, Арендатор не вправе требовать исполненного по Договору. Все понесенные затраты, связанные с предоставлением, использованием и освобождением Участка, Арендатору со стороны Арендодателя компенсации не подлежат, в частности, уплаченная по Договору арендная плата Арендатору не возвращается.

9. Особые условия Договора.

9.1. В случае прекращения деятельности (смерти) 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 Участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Копия договора субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

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

9.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды 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. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 7.1. Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Липецкой области.

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

10.4. Приложения к Договору:

- Расчет арендной платы.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных
и земельных отношений
Липецкой области

Место нахождения: г. Липецк, ул. Скорородова, д. 2

М.П.



(подпись)

О.В. Крючкова

АРЕНДАТОР

Гаражный потребительский кооператив
автолюбителей "Южный"

зарегистрировано ИФНС России

по Левобережному району г. Липецка

за основным государственным

регистрационным номером

1024840850770 от 17.05.2011

ИНН 4824023500

Место нахождения: Липецкая область,

г. Липецк, ул. Геологическая, д. 7, кв. 78

М.П.



(подпись)

Н.А. Ершов

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор - ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "ЮЖНЫЙ"

Площадь земельного участка (1/1 доли от 1356.00) (м.кв.)	1356.00
Кадастровая стоимость земельного участка за 1356.00 м.кв. (руб.)	2977260.72
Ставка арендной платы (%) -	1.500
Льгота Муниципальная (%) -	0
Льгота Областная (%) -	0
Ставка арендной платы с учетом льгот (%) -	1.500
Размер арендной платы (руб.) -	5016.48 - на 2013 г.

(21.11.2013 - 31.12.2013)(41 дн.)

(Пять тысяч шестнадцать рублей 48 копеек)

Сумма арендной платы подлежит оплате в следующие сроки:

квартал: не позднее 25 марта 2013 г. - 0.00 руб.

квартал: не позднее 25 июня 2013 г. - 0.00 руб.

квартал: не позднее 15 ноября 2013 г. - 5016.48 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области

Место нахождения: г. Липецк, ул. Скороходова, д. 2.

М.П.



(подпись)

О.В. Крючкова

АРЕНДАТОР

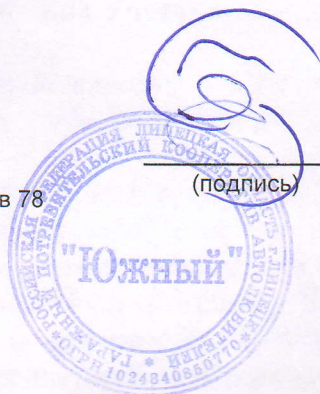
ГАРАЖНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ "ЮЖНЫЙ"

зарегистрировано: ИФНС России по Левобережному району г. Липецка
от 17.05.2011

за основным гос. рег. номером : 1024840850770

ИНН : 4824023500

Место нахождения : Липецкая обл Липецк г Геологическая ул д 7 кв 78



(подпись)

Н.А. Ершов

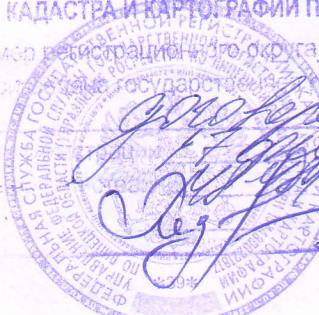
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрации № _____

Примечание государственной регистрации _____

Григорьев Е.И.

2016-09-11 2016



Пронумеровано и пронумеровано
страниц _____

Ведущий специалист-эксперт
отдела по предоставлению
земельных участков _____

Д.В. Шуль