

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка, государственная собственность на который  
не разграничена, в городском округе Самара для целей,  
не связанных со строительством

№ 1170а-2008/2013

«06» 08 2009 г.

Министерство имущественных отношений Самарской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра **Трояна Валерия Николаевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и закрытое акционерное общество **Производственно-коммерческое объединение «МТЛ»**, зарегистрированное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Самарскому району города Самары 26.07.2002 за основным государственным регистрационным номером **1026301415194**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Горгураки Виктора Евгеньевича**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны, на основании приказа министерства имущественных отношений Самарской области от 11.08.2008 №1315 заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок на срок с **30.04.2008** по **28.04.2013**, общей площадью **779,80** кв.м, отнесенный к категории земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер **63:01:08 17 002:525**, расположенный по адресу: **Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, д. 99, под прилегающую территорию к нежилому зданию (гостиница)** (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в качественном состоянии как он есть.

1.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за Участок определяется согласно приложению №2 к настоящему Договору и составляет **354867** (триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят семь) рублей **01** копейка в год.

На основании постановления Правительства Самарской области от 24.04.2009 №227 размер арендной платы за период с 1 января по 31 декабря 2009 года определяется согласно приложению №2.1 к настоящему Договору и составляет **354867 (триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят семь) рублей 01 копейка в год.**

НДС не предусмотрен.

**2.2.** Арендатор согласен с односторонним пересмотром величины арендной платы Арендодателем на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления с даты, указанной в данном решении, при условии письменного уведомления Арендатора об изменении величины арендной платы.

**2.3.** Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте **2.1.** Договора суммы до истечения десятого дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года. Арендная плата за первый отчетный период уплачивается Арендатором в течение двадцати календарных дней с момента государственной регистрации данного договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

**2.4.** Арендная плата исчисляется с **30 апреля 2008** года.

**2.5.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на бюджетный счет: УФК по Самарской области (Министерство имущественных отношений Самарской области), код бюджетной классификации **70511105010040100120**, код ОКАТО **36401000000**, р/с **40101810200000010001**, ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самары, БИК **043601001**, ИНН **6315800964**, КПП **631501001**.

*Наименование платежа (указывается полностью):* арендная плата за земельный участок (с указанием даты заключения и номера договора аренды).

**2.6.** Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** Арендодатель обязуется:

**3.1.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**3.1.2.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

**3.2.** Арендодатель имеет право:

**3.2.1.** Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

**3.2.2.** Вносить предложения Арендатору о необходимости внесения изменений в настоящий Договор в случае изменения требований действующего законодательства, регулирующего земельные отношения.

**3.2.3.** Вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим Договором.

**3.2.4.** Требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

**3.2.5.** Требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего Договора.

**3.3.** Арендатор обязуется:

**3.3.1.** Обеспечить использование Участка в соответствии с разрешенным использованием в установленные Договором сроки.

**3.3.2.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**3.3.3.** Своевременно вносить арендную плату.

**3.3.4.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

**3.3.5.** После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

**3.3.6.** Обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на Участок для осуществления контроля за использованием Участка.

**3.3.7.** Выполнять в соответствии требованиями соответствующих служб условий эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.3.8.** В случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения, сооружения, находящиеся на Участке, в том числе сдача в аренду, в десятидневный срок направляет Арендодателю письменное уведомление об этом.

**3.3.9.** В случае изменения адреса либо иных реквизитов в десятидневный срок направляет Арендодателю письменное уведомление об этом.

**3.3.10.** Не нарушать права других землепользователей.

**3.3.11.** Не передавать свои права и обязанности третьим лицам, не вносить в залог и в уставный капитал обществ право аренды, не передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя.

**3.3.12.** Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

**3.3.13.** После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

**3.3.14.** Принимать корреспонденцию по адресу, указанному в п. 9.

**3.4.** Арендатор имеет право:

**3.4.1.** На продление в преимущественном порядке Договора по истечении срока аренды на согласованных Сторонами условиях.

**3.4.2.** Досрочно расторгнуть Договор при исчезновении необходимости аренды Участка, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

**4.1.** Установить ограничения по использованию земельного участка в красных линиях улицы Алексея Толстого, части земельного участка (учетный кадастровый номер 3) в охранной зоне теплотрассы, канализационного трубопровода, кабеля связи, силового кабеля высокого напряжения.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**5.1.** Ответственность Арендодателя:

**5.1.1.** За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**5.1.2.** Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, за исключением случаев о которых Арендодатель не мог знать.

**5.2.** Ответственность Арендатора:

**5.2.1.** В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

**5.2.2.** Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения

нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**5.3.** В случае неисполнения одной из Сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (нарушения), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием нарушения. В случае не устранения нарушения в течение месячного срока с момента получения уведомления, соответствующая сторона вправе обратиться в суд.

**5.4.** За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

**6.1.** Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных пунктом **2.1.** настоящего Договора), его расторжение и прекращение допускается в установленном действующим законодательством порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

## **7. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

**7.1.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора с **30 апреля 2008** года.

**7.2.** Договор составлен на шести листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**8.2.** Расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемой частью договора являются:

кадастровый паспорт земельного участка (приложение № 1);

расчет арендной платы (приложение № 2);

расчет арендной платы (приложение № 2.1);

акт приема-передачи земельного участка (приложение № 3).

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

Министерство имущественных  
отношений Самарской области

**Юридический адрес:**

443006, г. Самара,  
ул. Молодогвардейская, 210

**Арендатор:**

Закрытое акционерное общество  
Производственно-коммерческое  
объединение «МТЛ»

**Место нахождения:**

443100, г. Самара,  
ул. Лесная, д. 7, оф. 503  
ИНН 6317004848

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

Заместитель министра



/В.Н.Троян/

**Арендатор:**

Генеральный директор ЗАО  
Производственно-коммерческое  
объединение «МТЛ»



/В.Е.Поргураки/

Территориальный орган Федеральной регистрационной службы  
 Управление  
 Федеральной регистрационной службы  
 по Самарской области  
 Регистрационный округ № 63

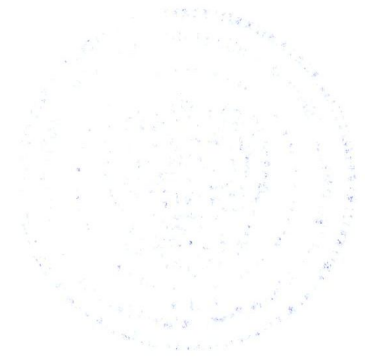
Произведена государственная регистрация  
 Дата регистрации: 07.08.2009  
 Номер регистрации: 08-63/2009-726  
 Регистратор: А. С. Чернышова



Документы прошито, пронумеровано  
 и скреплено печатью  
 Исполнитель: [подпись]  
 Инициалы (ов)

(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Кропачева Е.О.  
 (Ф.И.О.)

дата « 07 » августа 2009 г.



Приложение №3 к договору  
№ 11700-2008/2013 от 06.08.2009

АКТ  
приема-передачи земельного участка

г. Самара

« 06 » 08 2009 г.

Министерство имущественных отношений Самарской области в лице заместителя министра Трояна Валерия Николаевича, действующего на основании Положения, передало, а закрытое акционерное общество Производственно-коммерческое объединение «МТЛ», зарегистрированное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Самарскому району города Самары 26.07.2002 за основным государственным регистрационным номером 1026301415194, в лице генерального директора Горгураки Виктора Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании договора аренды земельного участка № 11700-2008/2013 от 06.08.2009 приняло земельный участок, отнесенный к категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, д. 99, кадастровый номер 63:01:08 17 002:525, площадью 779,80 кв.м, под прилегающую территорию к нежилому зданию (гостиница) на срок с 30.04.2008 по 28.04.2013.

Стороны претензий к друг другу не имеют.

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 11700-2008/2013 от 06.08.2009.

Заместитель министра  
  
/В.Н.Троян/

Генеральный директор ЗАО  
Производственно-коммерческое  
объединение «МТЛ»

  
/В.Е.Горгураки/