

Утвержден решением Президиума
Совета самоуправления г.Вологды
от 13.02.97 г., № 17

ДОГОВОР № 24-2452 А о предоставлении в аренду,

(о резервировании) земельного участка в черте города.

Администрация г.Вологды, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", на основании Постановления № 789 от 08.04.98 года в лице Заместителя Главы города Жданова Алексея Александровича с одной стороны и Акционерный Коммерческий сберегательный банк Российской Федерации

(для юридического лица - полное его наименование)

в лице управляющего Вологодским отделением № 67 Сбербанка РФ - Шадрин Д.И.

(должность и Ф.И.О. его представителя,

на основании генеральной доверенности от 29 июня 1995 года № 01-2417

(для физического лица - Ф.И.О., место жительства, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 923 кв.м.

зона градостроительной ценности зона регулируемой застройки
экономическая зона IX зона кадастровый номер 35:24:1:3:232:18

(Границы участка закреплены в натуре, заоформлены и показаны на прилагаемом к договору плане зем.участка в масштабе 1:500)

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации и обслуживания административного здания, ул. Воровского, 65

(целевое назначение участка)

1.3. На участке имеется:

а) административное здание
(здания, сооружения и т.д. и их техническая характеристика)

б) нет
(природные и историко-культурные памятники)

в) нет
(зеленые насаждения)

г) нет
(Приведенное описание участка является окончательным и может быть изменено только после согласования с Арендодателем.)

1.4. Особые условия договора: нет

(сроки освоения участка, сроки строительства, сроки возмещения убытков

и потерь сельхозпроизводства при изъятии земель сельхозназначения)

1.5. Настоящий договор заключается сроком на 5 (пять) лет со дня выхода постановления и подлежит Государственной регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды.

Арендная плата.

2.1. Общая сумма ежегодной арендной платы за арендованный земельный участок составляет 923 кв.м. х 6.75 х 2 = 12 460 руб.50 коп. (Двадцать тысяч четыреста шестьдесят рублей пятьдесят копеек) на 27.02.98 год (на дату составления расчета)

2.2. Размер арендной платы устанавливается сроком на один календарный год согласно базовых ставок с учетом повышающих коэффициентов: коэф. 2 Федеральный Закон от 26.02.97г №29-ФЗ
коэф. 2 - Решение Президиума Совета Самоуправления от 13.02.97 года № 17 пункт 3.1.6.
(наименование и размер коэффициентов, их обоснование)

2.3. Арендная плата взимается с момента выхода постановления Главы г.Вологды. с 08.04.98г.
Решение Президиума Совета Самоуправления № 119 от 31.07.97г. пункт 3.1.12

2.4. Расчет арендной платы может изменяться: 1) в соответствии с изменением коэффициентов к ставкам земельного налога Постановлением Правительства РФ (без спец. уведомления арендатора);

27 05 1357 98

2) пересматривается по требованию одной из сторон, но не чаще чем один раз в год, в соответствии с Решением Совета самоуправления.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями в бюджет города не позднее 15 числа второго месяца квартала путем перечисления на счет № 40204810200000100005 ГРКЦ г.Вологды, БИК 041909001 код.10512, ИНН 3525019769.

2.6. При неуплате арендной платы в установленные сроки взыскивается пеня в размере 0.3 % за каждый день просрочки.

2.7. Сумма неуплаченной в срок арендной платы за землю и пеня за просрочку платежей взыскиваются в беспорядном порядке с расчетного счета предприятия-арендатора налоговыми органами или Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды от лица Арендодателя.

2.8. Льготы, установленные для Арендатора органами Местного Самоуправления

нет

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять Государственный контроль за использованием и охраной арендованного земельного участка, за сроками внесения арендной платы за землю (Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды);

- вносить в договор по (согласованию с Арендатором) необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов в области землепользования;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы;

- в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы более двух раз подряд потребовать от него в письменной форме досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока вперед;

- расторгнуть договор аренды и изъять земельный участок в случае неуплаты арендной платы за землю арендатором в течение двух лет;

Другие права Арендодателя

нет

3.2 Арендодатель обязан:

- передать участок Арендатору в состоянии, соответствующем условию договора, вместе со всеми относящимися к нему документами;

- предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок (сервитуте, праве залога и т.п.);

- возмещать Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд в соответствии со сметами расходов на проведение работ, связанных с освоением земли и строительством зданий, сооружений, дорог и т.п., согласованных ранее в установленном порядке с Администрацией города, а также гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

Другие права Арендодателя: предупредить Арендатора о прекращении договора аренды по истечении его срока действия, но не менее чем за 30 календарных дней.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- возобновить договор на аренду земли по истечении срока его действия при согласии Арендодателя; (В этом случае Арендатором в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды подается письменная заявка не позднее, чем за 30 дней до прекращения срока аренды. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.)

- осуществлять комплекс мероприятий по охране и использованию земельного участка с соблюдением требований земельного законодательства;

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земли для государственных и общественных нужд (см. п.3.2), а также убытков, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором, или состояние земель существенно ухудшились;

Другие права Арендатора

нет

4.2.Арендатор обязан:

- в течение 10 дней со дня выхода Постановления подписать договор и получить его после Государственной регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды в течение 7 дней;
- ежегодно в срок до 1 февраля получить в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды расчет арендной платы на текущий год;
- вносить арендную плату в установленные договором сроки;
- приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка на местности на основании землеустроительного (кадастрового) дела и выдачи документов, удостоверяющих и закрепляющих право аренды;
- производить освоение участка в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земли, экологической и санитарной обстановки на арендуемой территории, загрязнению прилегающих земель;
- не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования природными объектами;
- возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в случае ухудшения качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- после окончания аренды передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не ниже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный доступ на арендуемый участок;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций;
- в случае передачи или продажи строения или его части, расположенного на арендуемом участке, до истечения срока аренды другому лицу уведомить Арендодателя письменно не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки.
- в случае изменения банковских реквизитов у юридических лиц и места постоянного жительства физических лиц поставить в известность налоговые органы и Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды.

Другие обязанности Арендатора

нет

5. Ответственность сторон.

Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных разделами 3 и 4 после письменного соглашения обеими сторонами.

Прекращение хозяйственной деятельности юридического лица или смерть физического лица не являются основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В случае ликвидации юридического лица **правоустанавливающие документы на земельный участок в течение 10 дней необходимо сдать в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды.**

В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок договора с обязательным оформлением новых документов, удостоверяющих и закрепляющих право на земельный участок.

За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Рассмотрение споров.

Споры, возникающие из реализации данного договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством арбитражным или народным судами.

Действие договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

Настоящий договор составлен на 4 страницах и подписан в двух экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г.Вологды.

Приложения:

1. План земельного участка М 1:500, № 1;

2. Экспликация земель, предоставленных в аренду, № 2;

3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных в аренду, № 3

4. _____

5. _____

Юридические адреса сторон:

Арендатор
Юридический адрес: 160035
г. Вологда Зосимовская 40

Арендодатель
Юридический адрес 160000
г. Вологда, Каменный мост, 4
Расчетный счет № 4020481020000010005
ГРКЦ г. Вологды БИК 041909001
ИНН 3525019769

Паспортные данные /для физических лиц


Наименование банка Вол. Банк СБ РФ
кор.счет 30301810712250000025
ИНН 3525018444
ОКПО 02792488
ОКОНХ 96130
Валютный счет № _____
Телефон 72-83-30
Телефакс _____
Телекс и код _____

Телефон _____
Телефакс _____
Телекс и код _____

Подписи сторон:

За Арендатора

Маша Шадрич
" _____ 1998 г.

За Арендодателя

А.А. Жданов
" _____ 1998 г.

Договор проинформирован и зарегистрирован в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Вологды _____ 1998 г.
Регистрационный № 3827 в Книге записей государственной регистрации документов удостоверяющих права на земельные участки в г. Вологде.
Председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Вологды _____ М.О. Журавлев