

ДОГОВОР № 46

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

г. Козловка

10 мая 2007 г.

Администрация Козловского городского поселения Чувашской Республики в лице главы Козловского городского поселения Колумб Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Чувашавтотранс» Министерства градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики, расположенное по адресу: ЧР, г.Чебоксары, ул.Гагарина, 20, в лице Генерального директора Арлашкина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Земельным Кодексом РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды сроком на 15 лет, земельные участки, расположенные на землях населенных пунктов, с кадастровыми номерами 21:12:12 19 01:0014 и 21:12:12 19 01:0018 площадью 8075 кв.м. и 96 кв.м., находящиеся по адресу. Чувашская Республика, г.Козловка, улица Совхозная, 17, для ведения производственно-хозяйственной деятельности.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор вносит арендную плату в размере, установленном в приложении к настоящему договору.

2.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Чувашской Республики или органов местного самоуправления - Козловского городского поселения, централизованно устанавливающими размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полное, освобождение от нее) с письменным извещением Арендатора.

2.3. Арендная плата исчисляется ежеквартально равными долями до 10-го дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года, путем перечисления денежных средств на счет: **УФК по ЧР (Козловское городское поселение Козловского района) ИНН 2107902407 КПП 210701001 ОКАТО 97219501000 Р/С № 40101810900000010005 в ГРКЦ НБ по РФ г.Чебоксары БИК 049706001 КБК 99311105011010000120 (за аренду земли).**

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере, установленном законодательством по земельному налогу, 1/300 от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.5. Не использование участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Чувашской Республики;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;

- в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения), с письменного согласия Арендодателя;

- требовать вознаграждения за Улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, по рыночной стоимости или иной стоимости, оговоренной сторонами;

- в период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду Улучшения, осуществленные на участке, третьим лицам не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности на Улучшения, письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки, ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка. Третьи лица, приобретающие права Арендатора на Улучшения, обязаны не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора. Сделки без письменного подтверждения третьими лицами обязательств по соблюдению всех условий Договора и оформления соответствующих документов считаются недействительными.

- досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года), когда:

- а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;

- б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

- в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения:

- продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене;

- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;

- в случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, возмещение ущерба, на которое Арендатор имеет право, производится по рыночной стоимости Улучшений или в размере инвестиций

произведенных Арендатором до реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершённые строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению, определенному проектом);

- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

Арендатор обязан:

- приступить к использованию земельного участка после государственной регистрации Договора;

- обеспечить освоение участка в установленные Договором сроки;

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

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату; не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;

- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать, права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями;

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

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в комиссии заинтересованная Сторона обращается с иском в Арбитражный суд или Третейский суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

Приложение к договору
аренды № 46
от 10 мая 2007 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Площадь земельного участка, кв.м.	8075	96
Кадастровые номера	21:12:12 19 01:0014	21:12:12 19 01:0018
Ставка земельного налога за 1 кв.м., руб.	-	-
Ставка арендной платы за 1 кв.м., рублей.	3,0	3,0
Льготы по арендной плате:	-	-
• Размер	-	-
• Срок	-	-
• Основание	-	-
Итого к оплате:	24225-00	288-00
• в год, рублей		24513-00
• в квартал, рублей		6128-25
• расчет арендной платы произведен на основании: • Решения Собрания депутатов Козловского района от 29.11.2006г. № 47/8 «О ставках арендной платы на 2007г.»		

Подписи сторон

Арендодатель:

429430; ЧР, г. Козловка, ул. Ленина, 55
Тел. 2-15-15, 2-17-48
Администрация Козловского городского поселения Козловского района ЧР
ИНН 2107902407 КПП 210701001
ОКАТО 97219501000

Арендатор:

ЧР, г. Чебоксары, ул. Гагарина, 20
ГУП ЧР «Чувашавтотранс» Министерства Градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики



Управление Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике

Номер регистрационного округа 21
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации: 20.12.2007
Номер регистрации: 21-21-00/2007-138
Регистратор: (подпись) (ф.и.о.)