

Соглашение о присоединении № 3
к Договору № 21179 - МЛ аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

г. Ярославль

«15» декабря 2014 года

На основании Постановления мэра города Ярославля от 18.10.2005 г. № 4862 от имени города Ярославля Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице директора Круглова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, и Открытое акционерное общество «Коммерческий банк «Ярославич», именуемое в дальнейшем "Соарендатор", в лице старшего Вице-президента Банка Лебедевой Ольги Анатольевны, действующей на основании доверенности от 15 августа 2014 года, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее Соглашение о присоединении к Договору № 21179-МЛ аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Соарендатор принимает в аренду и использует совместно с другими собственниками (пользователями) частей здания (сооружения), именуемыми в дальнейшем Соарендаторами, 2493 кв. м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:030514:1, расположенного по ул. Собинова, д. 31/6 в Кировском районе.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации административного здания и гаража.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Соглашения, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Соарендатором не позднее 15 дней с момента подписания настоящего Соглашения и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным. Изменение вида разрешенного использования земельного участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. На участке имеются:

1.4.1. здания и/или сооружения;

1.4.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

1.5. Стороны согласны на вступление в договор аренды иных правообладателей помещений в этом здании (сооружении).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок в целях обеспечения исполнения Соарендатором принятых по Соглашению обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Соарендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Соарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения Соглашения при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Соглашения.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Соарендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Соарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Соглашения и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов городского самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Соглашения.

2.3. Соарендатор имеет право:

2.3.1. Использовать арендуемый земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1. Соглашения.

2.3.2. Требовать прекращения Соглашения, с письменным уведомлением Арендодателя, не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие недостатки для его использования, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Соглашения и не были заранее известны Соарендатору;

с письменным уведомлением Арендодателя, не позднее 5 дней о предстоящем освобождении земельного участка, с момента наступления обстоятельств, возникших не по вине Соарендатора, если участок окажется в состоянии, не пригодном по виду разрешенного использования.

2.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Соарендатора земельного участка, предусмотренные законодательством.

2.3.4. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового договора аренды свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, при этом ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Соарендатор земельного участка.

2.4. Соарендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Соглашения, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

2.4.3. **Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Соглашения производить платежи за пользование земельным участком.**

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов городского самоуправления, Арендодателя в целях обеспечения исполнения Соарендатором принятых по Соглашению обязательств.

2.4.6. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, электронной почты, банковских реквизитов;

б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;

г) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 60 календарных дней о расторжении Договора или предстоящем освобождении земельного участка. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленный соглашением о расторжении настоящего Соглашения срок.

2.4.9. Своевременно и за свой счет совместно с другими Соарендаторами принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю. Совместно с Соарендаторами выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы городского самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектах, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля предоставить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.11. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством или реквизиции в установленном уведомлением Арендодателя срок.

2.4.12. Обеспечить получение почтовой корреспонденции по своему юридическому адресу.

2.4.13. Не препятствовать иным Соарендаторам в использовании земельного участка в соответствии с Договором аренды и Соглашений к нему.

2.4.14. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о передаче права собственности на часть здания (сооружения).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Соглашения, приходящегося на Соарендатора, в соответствии действующим законодательством начисляется арендная плата в сумме, указанной в Приложении № 2 настоящего Соглашения.

Соарендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (для МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля») Банк получателя: Отделение Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 81511105012040000120, ОКТМО - 78701000 арендную плату согласно расчета (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2. Соглашения.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 9 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Соарендатором по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи Соглашения в начале срока, указанного в пункте 6.2 Соглашения. В платежном документе указывается номер Соглашения и Договора аренды, период, за который производится плата и сумма арендной платы. Днем оплаты платежей, указанных в Договоре, читается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Если Соарендатор не воспользовался правом указать период, за который производится оплата, исполнение обязательства по арендной плате засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

В случае наличия остатка от денежных средств, в отношении которых Соарендатором было указано назначение платежа, после учёта данного назначения, этот

остаток так же засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Соарендатора в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим изменение ставок арендной платы за земельные участки в целом в городе Ярославле и коэффициентов по виду разрешенного использования земельного участка при расчете арендной платы.

3.5. Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы в письменной форме заказным почтовым отправлением ФГУП «Почта России» по адресу Соарендатора, указанному в настоящем договоре и/или по юридическому адресу, либо вручает уведомление непосредственно Соарендатору (представителю Соарендатора, работнику), либо направляет уведомление по указанному Соарендатором адресу электронной почты. Ставки арендной платы считаются изменёнными с даты, установленной действующим законодательством.

3.6. При изменении ставок арендной платы доплата производится Соарендатором в течение 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного действующим законодательством).

4. Изменение и прекращение Соглашения

4.1. Расторжение Соглашения производится по письменному соглашению сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из сторон Соглашение может быть расторгнуто в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Соглашением.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Соглашение может быть досрочно расторгнуто в следующих случаях:

4.3.1. Использования Соарендатором земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Соглашения;

4.3.2. Существенного ухудшения Соарендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Соарендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Соглашением срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Соарендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.5., 2.4.9., 2.4.11. Соглашения.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выраженного в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ.

4.5. Расторжение договора аренды не освобождает Соарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Соглашением срок Соарендатору начисляются пени в размере, определяемом действующим порядком определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2. Споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Соглашения к договору аренды, разрешаются с обязательным соблюдением досудебного порядка, путем направления письменной претензии. В случае невозможности урегулирования спора, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Соглашению, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Соглашения

6.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.
6.2. Срок аренды Участка устанавливается:

с «21» ноября 2014 года
на неопределенный срок.

7. Особые условия Соглашения

- 7.1. Обеспечивать доступ для ремонта и эксплуатации существующих коммуникаций.
7.2. В случае перехода права собственности на здание (сооружение) право пользования земельным участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Соглашения сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности и до внесения изменений в Соглашение в установленном порядке.
7.3. В случае, когда соарендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения договора аренды возмещение стоимости этих улучшений соарендатору не осуществляется.

Стоимость неотделимых улучшений, производимых Соарендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

8. Прочие условия Соглашения

- 8.1. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Соарендатору.
8.2. Датой подписания Соглашения является дата составления Соглашения.
8.3. В случаях, не предусмотренных Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
8.4. Изменения и дополнения к Соглашению оформляются в письменной форме, и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Соглашения, кроме случая, указанного в п.3.4 Соглашения.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
Место нахождения: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
тел.: 40-35-02

Соарендатор

ОАО КБ "Ярославич"
ИНН 7604014087
Юридический адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Собинова, д. 31\6
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Собинова, д. 31\6
Телефон/Факс: 8-910-976-11-41; 30-26-32;
8-915-985-30-86
Адрес электронной почты:



Директор МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
С.В. Круглов



Старший Вице-президент
ОАО КБ «Ярославич»
О.А. Лебедева
(по доверенности)

Соглашение к Договору аренды выдано «16» ноября 20 15 года.
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 14523.

Приложение № 1
к Соглашению о присоединении № 3
к Договору № 21179-МЛ аренды

А К Т
приема - передачи земельного участка
расположенного по ул. Собинова, д. 31/6 в Кировском районе,

г. Ярославль

15.12.2014 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ: Круглов Сергей Викторович - директор Муниципального казенного учреждения "Агентство по аренде земельных участков города Ярославля"

СОАРЕНДАТОР: Открытое акционерное общество "Коммерческий банк "Ярославич" в лице старшего Вице-президента Банка Лебедевой Ольги Анатольевны, действующей на основании доверенности от 15.08.2014 года.

При приеме – передаче земельного участка установили следующее:
Предоставляемый в аренду участок площадью 2493 кв. м. с кадастровым номером 76:23:030514:1 расположен по ул. Собинова, д. 31/6 в Кировском районе

Общее состояние:
Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по виду разрешенного использования в соответствии с условием договора аренды земельного участка.
Земельный участок Открытое акционерное общество "Коммерческий банк "Ярославич" использует с «18» октября 2005 года.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.
Недостатки земельного участка во время его осмотра арендатором – не обнаружены.
Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре)

Арендодатель:
(сдал)



Директор МКУ «Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля»
С.В. Круглов

Соарендатор:
(принял)



Старший Вице-президент Банка
ОАО КБ "Ярославич"
О.А. Лебедева
(по доверенности)