

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 419 от «1» июля 1999 г.

город Полевской Свердловской области

Арендодатель МО «Город Полевской» в лице Главы МО «Город Полевской» Колмогорова В. А., действующего на основании Устава МО «Город Полевской» (далее Арендодатель), с одной стороны, и арендатор земельного участка Открытое акционерное общество «Уральский транспортный банк» в лице председателя правления Заводова В.Г., действующего на основании Устава (далее Арендатор), с другой стороны заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на основании Постановления главы МО «Город Полевской» от 26.10.98 г. № 1432 на условиях аренды на 49 (сорок девять) лет земельный участок, имеющий кадастровый номер _____, площадью 0,28 га расположенный по адресу: г. Полевской, ул. Р. Люксембург, 18 и 18-а под размещение банка (в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных на прилагаемом к Договору Плате земельного участка в качественном состоянии как он есть (Приложение 1).

1.2. На прилагаемом к Договору Плате Участка нанесены все иные объекты недвижимости (здания, сооружения, инженерные коммуникации, зеленые насаждения, леса, многолетние насаждения, обособленные водные объекты), расположенные на Участке и находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении Арендодателя, Арендатора или иных лиц.

1.3. 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 обязуется вносить арендную плату за право пользования Участка в размере: тридцатикратной ставки земельного налога на единицу площади

Расчет арендной платы производится Арендатором самостоятельно по формуле: размер арендной платы равен ставке земельного налога, умноженной на 30 и на площадь участка.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями администрации МО «Город Полевской», Думы МО «Город Полевской», Постановлениями Правительства Свердловской области и Российской Федерации централизованно установив оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора суммы до истечения 10-го дня начала следующего квартала, а за 1У квартал не позднее 25 ноября текущего года.

2.3. Арендная плата исчисляется с «01» июля 1999 г.

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет ОФК № 40110181041643001001 в Екатеринбургском СБ РФ (Полевское ОСБ № 1780).

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере согласно действующего законодательства за каждый день просрочки.

2.6. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.1. Договора Арендатор обязуется выполнять (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг): нет.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- Выполнять работы по поддержанию прилегающего благоустройства в порядке, в том числе по озеленению;
- Обеспечить сохранность и беспрепятственный доступ для обслуживания инженерных сетей;
- Не препятствовать выезду из гаражей в дворовую часть комплекса зданий;
- Не препятствовать движению пешеходов к автовокзалу;
- Новое строительство (реконструкция) возможно после получения согласования в установленном порядке в администрации МО «Город Полевской»;
- Размещение средств наружной рекламы производить в соответствии с «Положением о порядке распространения наружной рекламы на территории МО «Город Полевской»»;
- Положение границы участка со стороны ул. Р. Люксембург принять в соответствии с линией регулирования застройки;
- ОАО «УралТрансБанк» провести работы по капитальному ремонту фасада согласно собственному гарантийному письму № 09\115 от 20.06.96 г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора,

направив не менее чем за 60 (шестьдесят) 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 поселения;
- 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, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности *Арендатора*;
- требовать через суд выполнения *Арендатором* всех условий Договора.

4.2. *Арендодатель обязан:*

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать *Арендатору* Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права *Арендатора*, кроме случаев, оговоренных в Договоре;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить *Арендатору* в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. *Арендатор имеет право:*

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению *Арендатора*, 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);
- 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 им 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: *Арендодатель* создает препятствия в использовании Участка или 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 Участке Улучшения:

- продать *Арендодателю* по оговоренной специальным соглашением цене;
- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;
- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними;
- в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случая изъятия участка для государственных или муниципальных нужд);
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

5.2. *Арендатор обязан:*

- 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 поселения;
- 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 городских 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 других землепользователей;
- 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.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения 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

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д.) препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества 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 суд, арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. *Арендатор* подтверждает *Арендодателю*, что на день подписания Договора у *Арендатора* отсутствовали ответственность или обязательство какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

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

10.4. В случае систематической неуплаты арендной платы в установленные сроки на *Арендатора* налагается штраф согласно действующему законодательству.

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Полевского.

11.2. Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и Приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендатора, регистрирующей организации и налоговой инспекции.

11.3. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО :

1 План земельного участка, предоставленного в аренду .

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЯ:

город Полевской , улица Свердлова, 19. МО "Город Полевской".

Глава МО «Город Полевской»





В. А. Колмогоров

(подпись Арендодателя)

АРЕНДАТОРА:

г. Екатеринбург , ул. Мельковская , 2 «б»

Председатель правления



В. Г. Заводов

(подпись Арендатора)

*по факсу саксеевичи от 18
от 5.02.99.*

М.П.

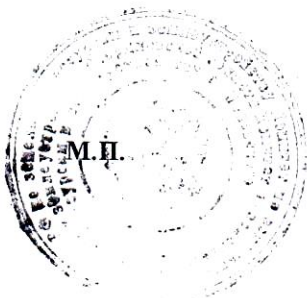
Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Полевского.

Номер государственной регистрации 409

" 01 " ноября 1999 года



(подпись Регистратора)

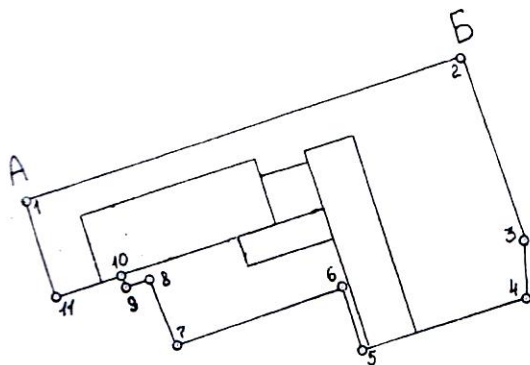


ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ
(приложение к договору аренды земельного участка)

ОАО «УралТрансБанк»

Всего земель в границах плана - 0,62 га
в том числе под встроенным помещением ОАО «УралТрансБанк» - 0,28 га

Выноска геоанных:



№№ точек	Дирекц. углы	Меры линий, м
1 - 2	71 52.0	121.25
2 - 3	161 15.6	51.52
3 - 4	179 10.9	14.99
4 - 5	251 55.0	44.71
5 - 6	341 25.8	17.95
6 - 7	250 24.7	46.03
7 - 8	337 11.0	20.27
8 - 9	251 12.0	6.94
9 - 10	357 27.7	2.10
10 - 11	252 23.2	18.71
11 - 1	342 27.2	26.70

Описание границ смежных землепользователей :

от А до Б земли администрации МО « Город Полевской»;

от Б до А земли администрации МО « Город Полевской»;

Масштаб : 1 : 2000

Установление границ участка произвело : МП « АГБ »

Границы участка в натуре принял _____

Председатель комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Полевского



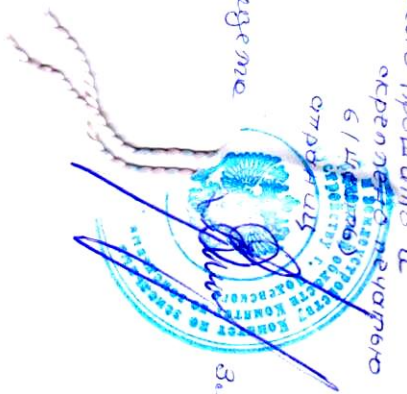
А. Н. Змеев

Копия. Верно.

Всего прошито и
осреднено по выварью

6/12/1900
отряды

Директорские
Писемского учреждения



Э. Исаев Я. Д.