

ДОГОВОР № 973/09Ю
аренды земельного участка

Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация

Семнадцатое июня две тысячи девятого года

На основании решений управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 17.06.2009 г. № 2047 «О предоставлении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду Мурадян Р.Х.» и от 16.07.2009 г. № 2454 «О внесении изменений в решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 2047 от 17.06.2009» **управление имущественных и земельных отношений Липецкой области** в лице начальника управления **Колобаева В.Ф.**, действующего на основании «Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Мурадян Роберт Хачикович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории земель **населенных пунктов**, с кадастровым номером **48:20:026712:49**, площадью **2506 кв. м.**, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. им. Баумана, владение **212**, занимаемый **автозаправочной станцией с автомойкой**, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка.

1.2. Приведенное в п. 1.1. настоящего договора описание целей использования земельного участка является окончательным. Изменение целей использования земельного участка допускается с письменного согласия Арендодателя.

1.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Арендатор принимает и несет ответственность перед Арендодателем по исполнению условий настоящего Договора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается сроком на **49 лет с 17 июня 2009 года до 17 июня 2058 года.**

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Условия предоставления Участка.

3.1. Арендные права по земельному участку, указанному в п. 1.1, могут быть внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив только с письменного уведомления Арендодателя.

3.2. Арендатор принял Участок указанный в п. 1.1 Договора с **06.07.2006 года** в фактическое пользование.

4. Арендная плата.

4.1. Арендная плата вносится Арендатором равными долями, ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком, в рублях, на счет **Управления Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области), расчетный счет 40101810200000010006, ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области г. Липецка, ИНН 4826006839, КПП 482601001, ОКАТО 42401000000, БИК 044206001, КБК (государственная собственность на который не разграничена) 04211105010040000120.**

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату с 17 июня 2009 года за всю площадь земельного Участка согласно прилагаемому к Договору расчёту, являющемуся его неотъемлемой частью.

4.4. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.5. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке, в случаях изменения нормативных правовых актов, Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендаторов (в рамках целей использования Участка в соответствии с п. 1.1. Договора), Арендодатель в праве изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта, Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка не требуется.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.7. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4.8. Арендатор несет ответственность за своевременное внесение арендных платежей в полном объеме.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- использования земельного участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки;

- использования земельного участка, приводящего к его порче;

- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного

- настоящим Договором срока платежа;

- изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- отказа Арендатора от внесения арендной платы после уведомления его Арендодателем об изменении сроков и размера арендной платы в порядке предусмотренном п. 4.5. настоящего Договора;

- нарушений Арендатором других условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, Договором.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель предоставленных в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся пользованием Участком Арендатором.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.6. Требовать от Арендатора выполнения условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов, в случае предусмотренном п. п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за шестьдесят календарных дней до истечения Срока Договора. Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка и отсутствия нарушений им законодательства и /или условий Договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

5.3.4. Передавать арендуемый земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора, с условием письменного уведомления Арендодателя.

5.3.5. В пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (третьим лицам), в том числе отдать арендные права земельного участка в залог с условием уведомления Арендодателя.

5.3.6. В случае отчуждения (продажи) недвижимости, передать свои права и обязанности по Договору путем заключения с лицом, приобретающим права на такое имущество (новым собственником имущества), расположенного на арендуемом земельном участке, соглашения о переходе прав и обязанностей (перемене лиц в обязательстве) по Договору аренды земельного участка, как отдельной письменной формой так и при оформлении сделки отчуждения (продажи) недвижимости, в пределах срока его действия.

5.3.7. На преимущественное право покупки земельного участка при его продаже, в порядке установленном действующим законодательством РФ.

5.3.8. Производить строительство (реконструкцию или реставрацию) построек на используемом земельном участке с согласия уполномоченного органа, в соответствии с согласованной проектной и утвержденной градостроительной документацией, полученным разрешением на строительство, а так же, при необходимости, при внесении изменений в Договор аренды, в части целевого использования Участка и действующим законодательством.

5.3.9. Ежегодно производить согласование расчета причитающихся платежей Арендодателю.

5.4. Арендатор обязаны:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Обеспечить выделение границ Участка на местности в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка (Планом земель предоставленных в аренду).

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.4.4. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

5.4.6. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендуемых земель в результате деятельности Арендатор либо привлеченных им третьих лиц.

5.4.7. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их (коммуникаций) ремонту и обслуживанию.

5.4.8. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющие такие услуги.

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

5.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям, осуществление своих прав по пользованию и владению этими лицами находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.4.11. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения по их требованию.

5.4.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.4.13. После подписания Договора и/или изменений к нему в течении двух месяцев произвести за счет собственных средств его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области и в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.4.14. В случае передачи участка в субаренду в соответствии с п. 5.3.4. Договора согласовать Договор субаренды с Арендодателем.

5.5. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае не внесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа, в соответствии с п.п. 4.1, 4.4, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет, указанный в п. 4.2. настоящего Договора.

6.2. Уплата неустойки (пени), не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.3. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке, кроме случая установленного п. 4.5. Договора.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора, его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области.

9. Особые условия Договора.

9.1. В случае прекращения деятельности Арендаторов его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

10. Заключительные положения.

10.1. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и не урегулированные в добровольном порядке, в соответствии с п. 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Липецкой области.

10.2. Договор составлен в **трех** экземплярах на **пяти** листах на русском языке, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон по настоящему Договору, один экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при государственной регистрации настоящего Договора. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

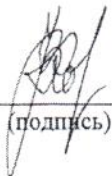
10.3. Приложения к Договору:

- Расчет арендной платы.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

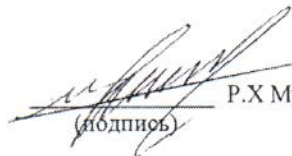
Арендодатель:

Управление имущественных и
земельных отношений Липецкой области
Место нахождения:
г. Липецк, ул. Скороходова, д. 2.
М.П.


(подпись) В.Ф. Колобаев

Арендатор:

Мурадян Роберт Хачикович
03.10.1955 года рождения
паспорт 42 01 173005
выдан 13.07. 2001 года
Липецким РОВД Липецкой области
Место жительства: Липецкая область,
Липецкий район, с. Боринское,
ул. Чапаева, д. 24


(подпись) Р.Х. Мурадян

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1	Арендатор - МУРАДЯН РОБЕРТ ХАЧИКОВИЧ	
2	Площадь земельного участка (м. кв.)	2506.00
3	Кадастровая стоимость земельного участка за 2506.00 м. кв. (руб.)	16215248.42
4	Ставка арендной платы (%) -	2.000
5	Льгота Муниципальная (%) -	0
6	Льгота Областная (%) -	0
7	Ставка арендной платы с учетом льгот (%) -	2.000
8	Размер арендной платы (руб.) -	175924.33 - на 2009 г.

(17.06.2009 - 31.12.2009)(198 дн.)

(Сто семьдесят пять тысяч девятьсот двадцать четыре рубля 33 копейки)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области
Место нахождения: г. Липецк, ул. Скорреходова, д. 2.

М.П.

(подпись)

В. Ф. Колобаев

АРЕНДАТОР

МУРАДЯН РОБЕРТ ХАЧИКОВИЧ

(подпись)

Р. Х. Мурадян

Зарегистрирован Липецкая обл. Липецкий р-н Боринское с. Чапаева ул. д. 24

ИНН

Д.Р. 03.10.1955 г.

Документ: паспорт

Номер 42 01 173005

Выдан Липецким РОВД Липецкой области

Дата выдачи 13.07.2001г.

Проминутривано и противмерковано
И скрепчено печатно

Листах _____
[Signature]