

ДОГОВОР

аренды земель для несельскохозяйственных нужд под объектами недвижимости, государственная собственность на которые не разграничена АН-49-09-03 10448

№ 05 2008 г.

г. Магадан

Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Магадана, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя мэра, председателя комитета Мартынюка Александра Эдуардовича действующий на основании Положения, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Магаданавтотдорпроект», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Огаря Юрия Юрьевича, действующего на основании устава;

Закрытое акционерное общество «Серебряная компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гушко Владимира Петровича, действующего на основании устава;

Коновалова Валентина Ивановна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании паспорта 44 02 № 144971, выдан 21.12.2002г. УВД г. Магадана с другой стороны, на основании Земельного кодекса РФ. Постановления мэра города Магадана от "10" ноября 2008г. № 2582 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель (земли населенных пунктов) площадью 432,0 кв.м с кадастровым № 49:09:031008:66, с множественностью лиц на стороне арендатора, в том числе:

на срок с 02 апреля 2007 года до 02 апреля 2012 года площадью 163,2 кв.м (часть земельного участка Коноваловой В.И.);

на срок с 18 июня 2007 года до 02 апреля 2012 года площадью 105,6 кв.м (часть земельного участка ОАО «Магаданавтотдорпроект»);

на срок с 10 июня 2008 года до 02 апреля 2012 года площадью 163,2 кв.м (часть земельного участка ЗАО «Серебряная компания»), установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенное в границах участка, адрес ориентира: г. Магадан, ул. Транспортная, д.2 (далее - Участок) для использования под зданием гаражных боксов, в границах, указанных на проекте границ земельного участка № 9-77-07/2. При уточнении границ Участка по результатам межевания и установления расхождения декларируемой площади Участка в настоящем договоре объектом аренды ставится Участок площадью, установленной по результатам межевания.

1.2. На кадастровой карте (плане) либо проекте границ Участка нанесены все объекты (зданий, сооружения, зеленые насаждения, леса, многолетние насаждения, обособленные водные объекты), расположенные на Участке и находящиеся в собственности, хозяйственном владении, оперативном управлении, в ином пользовании арендодателя, арендатора или иных лиц, и установлены границы сервитута, обременяющие Участок.

1.3. Арендодателем в натуре (на местности) предъявлены Арендатору нанесенные на проекте границ либо кадастровой карте (плане) Участка и идентифицированы арендатором в натуре (на местности) поворотные точки территориальных границ Участка.

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, порядком, условиями и сроками внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением администрации Магаданской области.

2.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке на основании постановлений администрации Магаданской

области в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, изменением Порядка определения размера арендной платы, переводом земель из одной категории в другую, изменением разрешенного использования земельного участка, опубликованных в газете «Магаданская правда».

2.3. Арендная плата за право пользования земельным участком вносится Арендатором ежемесячно в размере 1/12 (одной двенадцатой) от годовой арендной платы за землю.

2.4. Арендная плата, указанная в пункте 2.3, вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, за декабрь – не позднее 25 декабря текущего года.

2.5. Арендная плата перечисляется Арендатором в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации. Расчетный счет, наименование банка и другие банковские реквизиты уточняются Арендатором самостоятельно у Арендодателя 1 раз в квартал.

2.6. Арендная плата начисляется с момента государственной регистрации права собственности на объект, расположенный на Участке.

2.7. Размер арендной платы уточняется Арендатором у Арендодателя не позднее 15 февраля ежегодно.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Обеспечить утилизацию и вывоз твердых бытовых отходов. Обеспечить благоустройство территории.

(сроки освоения Участка, строительства отдельных объектов; обязательства по уборке территории, хранению отходов; обслуживании дорог, наземных и подземных коммуникаций, природных объектов, расположенных на Участке; требования к качественному состоянию Участка по истечении срока аренды; конкурсные условия при приобретении права аренды по результатам конкурса и другие)

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

4.1.1. Требовать выполнения Арендатором всех условий договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие отношения по использованию земель.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием земель, предоставленных в аренду.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и муниципальным правовым актам.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

5.1.1. При надлежащем исполнении обязанностей по настоящему договору Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок при направлении

Арендодателю соответствующего заявления не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия договора.

5.1.2. В установленном порядке требовать выполнения Арендодателем всех условий договора.

5.1.3. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством.

5.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, условиями и разрешенным использованием.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.3. Своевременно вносить ежемесячно арендную плату, согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы, который является неотъемлемой частью договора согласно приложению №1,2,3,4,5.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, загрязнения, захламления арендуемого земельного участка и прилегающей к нему территории.

5.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.).

5.2.6. В пятидневный срок после расторжения или прекращения договора аренды, за исключением смерти арендатора или ликвидации юридического лица, являющегося арендатором, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

5.2.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.2.8. 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.

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

5.2.10. Не нарушать права других землепользователей.

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

5.2.12. При уточнении границ земельного участка по результатам межевания и установления расхождения декларируемой площади земельного участка в настоящем договоре уплачивать арендную плату, исчисленную по площади земельного участка, уточненной по результатам межевания с даты утверждения землеустроительного дела.

5.2.13. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения, произведенные без письменного согласия Арендодателя.

5.2.14. Не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованный земельный участок либо его часть в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованный земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив. В указанных случаях ответственным по договору перед арендодателем остается Арендатор, за исключением случаев перенайма.

5.2.15. В случае заключения настоящего договора на срок 1 (один) год и более зарегистрировать за свой счет настоящий договор, дополнительные соглашения об его изменении или расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также снять обременение в виде аренды.

5.2.16. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на арендуемом Участке, или долей в праве собственности на эти объекты в течение 10 (десять) дней с момента регистрации перехода права собственности.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении пункта 2.4 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01% арендной платы в месяц за каждый день просрочки платежа начиная с 10 числа месяца, следующего за отчетным.

6.2. За каждый случай нарушения Арендатором пункта 5.2.1 он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

6.3. Уплата Арендатором суммы, указанной в пункте 6.2 настоящего договора, производится в течение 10 календарных дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

6.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VII. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах сторона, которая не может исполнить обязательства по перечисленным причинам обязана немедленно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств более 6 (шесть) месяцев стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение по договору.

VIII. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении обоюдного согласия - в судебном порядке по месту нахождения Участка.

IX. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, кроме случаев, оговоренных договором.

9.2. При переходе права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, к новому собственнику, право аренды прежнего собственника прекращается со дня регистрации перехода права собственности на объект.

9.3. Основанием для прекращения договора аренды является:

9.3.1. Смерть Арендатора и отсутствие наследников на объект недвижимости, расположенный на земельном участке.

9.3.2. Ликвидация юридического лица, являющегося Арендатором по договору, признание его несостоятельным (банкротом).

9.3.3. Иные случаи, предусмотренные законодательством РФ.

Х. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

10.2. Если договор заключен на срок менее одного года, он вступает в силу с момента его подписания сторонами.

10.3. Если договор заключен на 1 (один) год и более, он подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.4. Договор составлен и подписан в 8 (восьми) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ХІ. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана

Адрес: г. Магадан, пл. Горького, 1

Телефоны: 62-38-54
62-26-63

АРЕНДАТОР:

ОАО «Магданавтодорпроект»

Адрес: г. Магадан, ул. Портовая, 8, 405
ИНН: 4909092574

Телефоны: 668133 (с), 625356 (р)

ЗАО «Серебряная компания»

Адрес: г. Магадан, ул. Пушкина, 16

ИНН: 4909086588

Телефоны: 640306, 640229, 89246901960

Коновалова В.И.

Адрес: г. Магадан, ул. Лукса, д. 15, кв. 1

Телефоны: 653541, 637262 доб. 113,
89148569639

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ



А.Э. Мартынюк

АРЕНДАТОР



Ю.Ю. Огарь

В.П. Гушко

В.И. Коновалова



ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО 9-77-07/2
УЧАСТКА №

ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

(присоединение к договору аренды земельного участка)

ОАО «Магаданавтодорпроект», Коноваловой В.И., ЗАО «Серебряная компания»

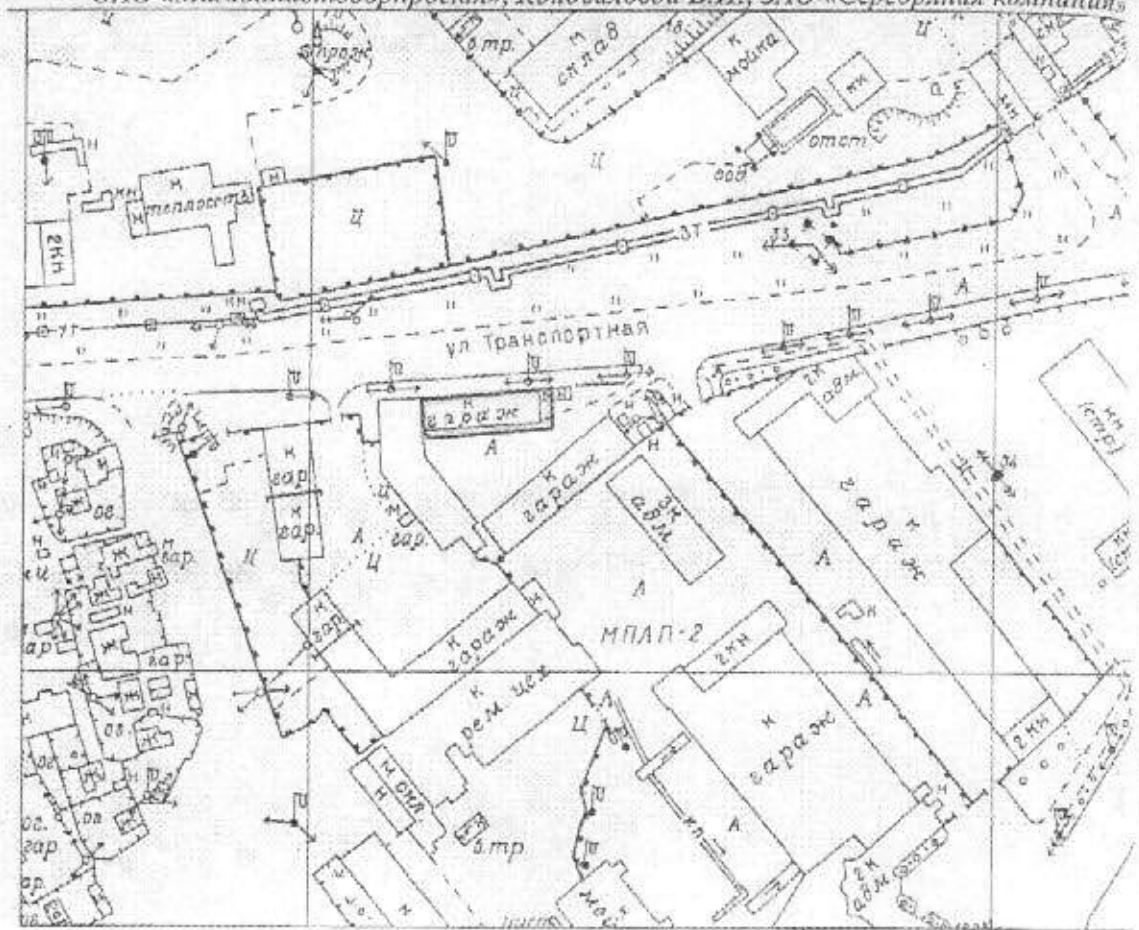


Схема земельного участка



○ - земельный участок площадью 432,0 кв.м. под 2-х гаражных боксов по ул. Транспортной, 2 в городе Маг. ОАО «Магаданавтодорпроект», Коноваловой В.И. «Серебряная компания»

— земельный участок площадью 700,0 кв.м. для санитарно-технического содержания и благоустройства

Масштаб: 1:2 000

Главный специалист ОАО
КУМИ г. Магадана



(Handwritten signature)

А.В.Депутатова

Расчет арендной платы
к договору аренды
№ АН-49-09-03-10448

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ОАО «Магadanактодорпроект»

(наименование для фамилии, и.м., отчество АРЕНДАТОРА)

с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года

Количество дней

366

1. Процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель	C	2,00	%
2. Кадастровая стоимость земельного участка	B	148114,80	р
3. Площадь земельного участка	S	72,00	кв
4. Корректирующий коэффициент	Kk	2,00	
5. Размер арендной платы в годовом исчислении	$A = B \times C \times Kk$	$148114,80 \times 2,00 \times 2,00$	р
6. Размер ежемесячной платы за арендованную площадь:		493,72р. (Четыреста девяносто три рубля 72 коп.)	
7. Подлежит оплате:		5 924,59р. (Пять тысяч девятьсот двадцать четыре рубля 59 коп.)	
(сумма цифрами и прописью)			

8. Арендная плата уплачивается с "01" января 2012г

Специалист ОАЗУ
КУМИ г. Магадана

М. П.

(Т.В. Четверикова)



АРЕНДАТОР:

(Ю.Ю. Огарь)

2070,87

