

2 0 9 1 - 1 2

Договор аренды № _____
земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

г. Челябинск

от 13 НОЯ 2012 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, действующее от имени Российской Федерации, в лице исполняющего обязанности руководителя Каягина Бориса Алексеевича, действующего на основании положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.12.2011 № 1097л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Троицкая автомобильная школа Общероссийской общественно - государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» (далее – НОУ ДПО Троицкая АШ ДОСААФ России), в лице начальника Галиуллина Рифата Габдулхаевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе 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, находящийся в собственности Российской Федерации, с реестровым номером П11740004591, общей площадью 1463 кв.м, с кадастровым номером 74:35:0200024:0004 из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, № 24 (далее – Участок), занимаемый территорией автошколы ДОСААФ, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На участке имеется: здание гаража из 4-х боксов, площадью 331,3 кв.м.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет (с 01.07.2012 по 30.06.2061)

2.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон фактически возникшие с 01.07.2012 (дата прекращения права постоянного (бессрочного) пользования).

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 01.07.2012.

3.2. Порядок расчета арендной платы может быть изменен при проведении рыночной оценки стоимости земельного участка. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление арендатора. Размер и порядок расчета арендной платы определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежемесячно, не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, срок уплаты за последний месяц года - до 25 декабря текущего года, путем перечисления на единый казначейский счет 40101810400000010801 управления Федерального казначейства по Челябинской области в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, г. Челябинск, ИНН 7453129492, КПП 745301001, БИК 047501001, КБК 16711105021010000120, ОКАТО 75452000000.

3.4. Арендная плата за первый платежный период вносится в течение двадцати дней со дня заключения Договора.

3.5. Годовой размер арендной платы изменяется при изменении кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

3.6. Размер арендной платы пересматривается:

- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет использования Арендатором Участка по целевому назначению в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

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

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае отказа Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений и дополнений, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи. Акт прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3., без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам исключительно с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4.4.7. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на р/с – 4010 1810 4000 0001 0801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК – 047501001, ИНН получателя – 7453216794, КПП получателя – 745301001, получатель УФК - по Челябинской области (Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области). Код бюджетной классификации – 16711690010016000140, код ОКАТО - 75452000000.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.4. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную законодательством РФ, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка по вине Арендатора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2., 3.3. Договора и подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по месту нахождения недвижимого имущества.

6.2. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя, по решению суда, по соглашению Сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.4.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в течение 3 дней с момента его прекращения в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры между Сторонами, по которым не достигнуто соглашение, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.4. Регистрацию Договора, а также изменений и дополнений к нему Арендатор проводит за свой счет в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по месту нахождения недвижимого имущества. Документ, подтверждающий факт регистрации настоящего Договора, Арендатор представляет Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его получения.

8.5. Арендные права Участка не могут быть предметом залога, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.7. Обеспечение Арендатора проведения кадастровых работ на арендуемом земельном участке, обращение Арендатора с заявлением о постановке земельных участков или частей земельного участка на кадастровый учет, осуществляется за счет средств Арендатора и исключительно при условии предварительного согласования данных работ с Арендодателем.

9. Реквизиты сторон

Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59, ИНН 7453216794, КПП 745301001, ОГРН 1047424502575, л/сч 03691А27370 в УФК по Челябинской области, р/сч. 40105810400000010030 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, ОКВЭД 75.11.12, ОКПО 71702875.

Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Троицкая автомобильная школа Общероссийской общественно - государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России»: 457100, Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, д. 112, ОГРН 1027401102376, ИНН 7418008826, КПП 741801001, р/с 40703810407620001192 в Троицком филиале ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск, к/с 30101810400000000711.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

И.о. руководителя
Каягин Борис Алексеевич



20__ г.

Арендатор:

Начальник
Галиуллин Рифат Габдулхаевич



2012 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
Номер регистрационного округа
Проведена государственная регистрация 25 ФЕВ 2013
Дата регистрации
Номер регистрации 11/32/01/2013-81
Регистратор Шарлова А.В. (И.И.Ф.)

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 13 НОЯ 2012 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о Территориальном управлении, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278, в лице исполняющего обязанности руководителя Каягина Бориса Алексеевича, действующего на основании приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.12.2011 № 1097л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Троицкая автомобильная школа Общероссийской общественно - государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» (далее – НОУ ДПО Троицкая АШ ДОСААФ России), в лице начальника Галиуллина Рифата Габдулхаевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности Российской Федерации, с реестровым номером П11740004591, общей площадью 1463 кв.м, с кадастровым номером 74:35:0200024:0004 из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, № 24, занимаемый территорией автошколы ДОСААФ.

Взаимных претензий при передаче земельного участка Стороны не выразили.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 13 НОЯ 2012 № 2091-12. Составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Передал:

Арендодатель: Российская Федерация - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области

И.о. руководителя



Б.А. Каягин

Принял:

Арендатор: НОУ ДПО Троицкая автошкола ДОСААФ России

Начальник



Р.Г. Галиуллин