

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 527-к

от « 07 » июня 2013г.

г. Волгоград

Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется - Мингосимущество), в лице начальника департамента земельных отношений Акберовой Елены Викторовны, действующего на основании Положения о министерстве по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 26.04.2012 № 222, приказа министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 23.01.2013 № 25 «О распределении обязанностей между Министром по управлению государственным имуществом Волгоградской области, заместителями Министра по управлению государственным имуществом Волгоградской области, начальниками департаментов и заместителями начальников департаментов», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и негосударственное образовательное учреждение «Школа развития «Два верника» в лице директора Безнальчук Екатерины Александровны, действующего на основании Устава (далее - НОУ Школа развития «Два верника»), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании, распоряжения министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 31.05.2013 № 1159-р «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 34:34:040010:499 в аренду негосударственному образовательному учреждению «Школа развития «Два верника» заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 364 кв.м, с кадастровым номером 34:34:040010:499, с разрешенным использованием: для размещения детской прогулочной площадки, местоположением: Волгоградская область, г. Волгоград, восточная сторона ул. Батальонной (около детского соматического санатория) (далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору для размещения детской прогулочной площадки.

1.2. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

2.Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3(три) года.

Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с 31 мая 2013 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.3. Перечисление арендной платы за землю осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Мингосимущество Волгоградской области)

«ИНН» - 3444054540, «КПП» - 344401001

«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области
г. Волгоград,

МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(МИНГОСИМУЩЕСТВО)



«Сч. №» - 40101810300000010003,

«БИК» - 041806001

«Код бюджетной классификации» - 818 1 11 05012 04 0000 120

«ОКАТО» - 18401000000

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за землю).

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления или изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 8 Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.

4.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

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

4.1.7. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора.

4.1.8. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя улучшения Участка.

5.1.4. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном прекращении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.1.5. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу только с предварительного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

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

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

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

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

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В 10-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.11. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без его согласия.

5.2.12. В месячный срок после подписания Договора (изменений к нему) передать его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

5.2.13. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в Волгограде.

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 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 расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора.

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.4., 6.2. Договора.

8. Прекращение Договора.

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке возможно:

8.2.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

8.2.2. При использовании Участка с нарушением условий Договора.

8.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренным в пункте 1.1. Договора.

8.2.4. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка.

8.2.5. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.6. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.7. Не исполнения пункта 5.2.13. Договора.

8.2.8. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

9. Рассмотрение споров.

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора.

10.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Арендатор вправе передавать право аренды Участка в залог, в пределах срока действия Договора, с согласия Арендодателя.

10.3. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-дневный срок.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

11. Приложения к Договору:

- расчет арендной платы за земельный участок;
- кадастровый паспорт земельного участка (копия).

12. Реквизиты Сторон.

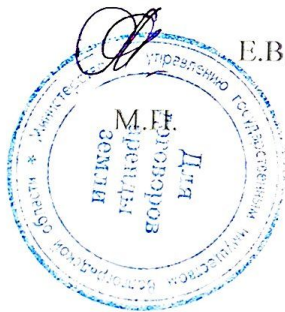
Арендодатель:
 Министерство по управлению
 государственным имуществом
 Волгоградской области;
 ул. Повороссийская, 15,
 г. Волгоград, 400131;
 тел. 35-26-35, факс 35-26-18;
 р/с 40201810500000100008
 в ГРКЦ Г У Банк России по
 Волгоградской области
 г. Волгоград
 БИК 041806001 ИНН 3444054540
 КПП 344401001

Арендатор:
 НОУ «Школа развития «Два вершка»
 Юридический адрес:
 400005, Волгоград, ул. Батальонная, д. 13а,
 ИНН: 3444153036,
 ОГРН 1073400004040
 Телефон: 8-903-376-95-33

13. Подписи Сторон.

От Арендодателя:
 Начальник департамента
 земельных отношений

От Арендатора:
 Директор НОУ «Школа развития «Два
 вершка»



Е.В. Акберова



А. Безнальчук