

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 271
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДО
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Город Глазов Удмуртской Республики
06 июня 2007 года.

Муниципальное образование "Город Глазов", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления по земельным ресурсам и землеустройству Администрации г. Глазова Касимова Илдара Самигулловича, действующего на основании Положения, утвержденного Распоряжением Главы Администрации г. Глазова от 04.05.2005г № 31/ОД и Доверенности, удостоверенной нотариусом г. Глазова УР Волковой И.В. 29.03.2005г. в реестре за № 1013, с одной стороны, и управляющий открытого акционерного общества «Глазовский хлебокомбинат» Бобров Андрей Александрович, действующий по доверенности № 1 от 15.01.2007 года, за ОАО «Глазовский хлебокомбинат», свидетельство о государственной регистрации серии 18 № 0991286, выданное 18.11.2002г. Инспекцией МНС России по г. Глазову УР, юридический адрес: УР, г. Глазов, ул. Сибирская, д. 6, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Управляющей компании ОАО «Глазовский хлебокомбинат» - Общества с ограниченной ответственностью «Удмуртская хлебная компания» Агашина Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 15.01.2007 года, с другой стороны, на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ г. ГЛАЗОВА от 05.06.2007 г. № 22/454 О предоставлении ОАО "Глазовский хлебокомбинат" земельного участка с кадастровым № 18:28:000057:0008 (рег. № 3467) по ул. Сибирской, д. 6 в аренду" заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду из категории Земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым № 18:28:000057:0008 (рег. № 3467), общей площадью 0,464 га, в соответствии с кадастровым планом земельного участка № 28/03-1337 от 25.09.2003 года, расположенный по адресу: УР, г. Глазов, ул. Сибирская, д. 6 для обслуживания производственной базы в границах, указанных в плане земельного участка.

II. Срок действия Договора

- 2.1. Срок аренды участка устанавливается с 01.06.2007 года по 31.05.2017 года.
- 2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.
- 2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

III. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Расчет годовой арендной платы за земельный участок составляет: 102033 руб. 60 коп. (Сто две тысячи тридцать три рубля 60 копеек). Расчет арендной платы приведен в Приложении к Договору.
- 3.2. Размер и порядок определения размера арендной платы пересматривается один раз в год и может быть изменен Арендодателем в одностороннем (без дополнительного соглашения) порядке на основании соответствующих нормативных актов Российской Федерации, Удмуртской Республики, органов местного самоуправления после опубликования их в средствах массовой информации.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября равными долями путем перечисления на расчетный счет № 40101810200000010001 в банке ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г.Ижевск; ИНН 1829007602; КПП 182901001; БИК 049401001 УФК по Удмуртской Республике (Администрация г.Глазова); код бюджетной классификации 90311105011046000120 ОКАТО 94420000000.
- 3.4. В поле «назначение платежа» указывать номер и дату Договора. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иных соглашений, включает прежде всего штрафы, пени, начисленные в соответствии с условиями настоящего Договора, а в оставшейся части - погашение арендной платы, начисленной в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

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

4.1.4. На возмещение убытков, 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 в 5-дневный срок Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора, по Акту сдачи-приемки.

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

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в п. 3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и согласованной в установленном порядке проектной документацией.

4.3.3. 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 1 месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Не нарушать права других собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.4. Осуществлять строительство, благоустройство и содержать недвижимость в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) по согласованию с соответствующими государственными органами.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля (надзора) доступ на участок по их требованию для осуществления ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции.

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить арендодателя об изменении своих реквизитов, домашнего, юридического адреса.

4.4.8. Обеспечить постоянную уборку на прилегающей и закрепленной территории, а также заключить договор на вывоз мусора с организациями, имеющими лицензию на вывоз ТБО, в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Глазове Удмуртской Республики.

4.4.9. Уплачивать в размере, в сроки и на условиях, установленных договором арендную плату.

4.4.10. Использовать полностью земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить ущерба земле как природному объекту и природному ресурсу.

При необходимости изменения разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид использования обратиться за разрешением в Администрацию г.Глазова.

4.4.11. Освободить земельный участок и сдать его по Акту сдачи-приемки земельного участка Арендодателю в течение трех дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе по истечении срока его действия.

После подписания Договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию ~~в~~ **Федеральной** регистрационной службы по УР, в установленных законом случаях, оплатить ~~по~~ государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

V. Ответственность сторон

Договор подлежит изменению или досрочному расторжению в случаях, предусмотренных в законе, а также по требованию одной из сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным ~~гражданским~~ и земельным законодательством.

Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.1, оформляются сторонами в письменной форме, путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

В случае не освобождения Арендатором арендуемого земельного участка в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, начисленную в соответствии с условиями настоящего Договора, и штраф в размере 1/365 учетной ставки банковского процента (на день исполнения денежного обязательства) от суммы арендной платы за каждый день пользования земельным участком после прекращения настоящего Договора.

За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

При нарушении срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,2% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени начисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.3. Договора.

При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части надлежащего содержания участка и неустранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня выявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении - Арендатор уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы на момент выявления нарушения.

Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

VI. Расторжение и прекращение Договора

Арендодатель вправе досрочно расторгнуть действие настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда Арендатор:

1.1. Использует земельный участок в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

1.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим договором;

1.3. Имеет задолженность в размере двухквартальной арендной платы;

1.4. Не использует либо передает земельный участок или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Настоящий Договор прекращает свое действие:

6.3.1. В случае ликвидации, реорганизации либо признании банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом;

6.3.2. В случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признании его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору наследникам не переходят.

6.3.3. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой аннулирование разрешения на сдачу земельного участка в субаренду и прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6.4. Расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

VII. Прочие положения Договора

- 7.1. Исполнение обязательств по Договору совершается по месту нахождения предмета Договора.
7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.
7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр остается в делах Управления Федеральной регистрационной службы по УР.

VIII. Особые условия Договора

- 8.1. Не сдавать участок, как в целом, так и частично в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя.
8.2. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года, договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по УР и направляется Арендодателю для последующего учета.
8.3. Расходы по государственной регистрации договора субаренды, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

Реквизиты сторон

Арендодатель: Муниципальное образование «Город Глазов»
427620, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Динамо, 6
Расчетный счет № 4010181020000010001, БИК 049401001, ОКОНХ 97610,
ОКПО 04049641, ИНН 1829014254, КПП 182901001, ОКАТО 94420000000
тел. Арендодателя 5-01-41

Арендатор: ОАО «Глазовский хлебокомбинат»,
УР, г. Глазов, ул. Сибирская, д. 6
Р/с № 40702810065050000151 в филиале ОАО «УралСиб» г. Ижевск,
к/с № 30101810800000000706, ИНН 1829003911, БИК 049401706
тел. 5-70-01, 5-31-63

К договору прилагаются:

1. Расчет арендной платы на 1 л.

Подписи сторон:

Арендодателя

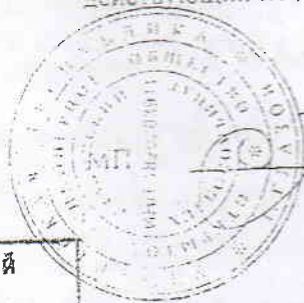
Начальник управления по земельным
ресурсам и землеустройству
Администрации г. Глазова
Касимов Илдар Самигулович

от Арендатора

Управляющий
ОАО «Глазовский хлебокомбинат»
Бобров Андрей Александрович,
действующий по доверенности № 1 от 15.01.2007г.

МП


(подпись)



(подпись)

Управление Федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике	
Номер регистрационного документа	18
Произведена государственная регистрация	договора
оферта	
Дата регистрации	20 04
Номер регистрационного документа	18/002/2007/002
Регистратор	С. С. Сидорова

Арендатор: "Глазовский хлебокомбинат" ОАО

Расчет арендной платы производится в соответствии с постановлением Главы Администрации
г. Глазова от 12.12.2006г. № 22/847.

Объект: ул. Сибирская, д.6	
Предназначенное использование земельного участка:	обслуживание производственной базы
Кадастровый квартал	57
Площадь участка:	4640
Ежегодный размер арендной платы (1 кв.м):	21,99
Годовая арендная плата:	102033,6

Арендная плата, руб

Сумма арендной платы с 01.06.2007г. по 31.12.2007г. за **земельный** участок составляет: 59822
44 коп. (Пятьдесят девять тысяч восемьсот двадцать два рубля 44 копейки):

с 01.06.2007г. по 30.06.2007г. - 8386,32 руб. оплата производится не позднее 15 июня
2007г.

3 квартал - 25718,06 руб. оплата производится не позднее 15 сентября

4 квартал - 25718,06 руб. оплата производится не позднее 15 ноября

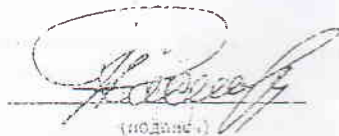
Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810200000010001 в
КБ ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г. Ижевск; ИНН 1829007602; КПП
901001; БИК 049401001 УФК по Удмуртской Республике (Администрация г. Глазова);
бюджетной классификации 90311105011040000120 ОКАТО 94420000000.

Арендная плата может быть перечислена Арендатором ранее установленных сроков.
В случае нарушения срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает
Арендодателю пени из расчета процентной ставки рефинансирования Центрального Банка РФ
(ключевой ставки), действующей на момент просрочки платежа, за фактический период просрочки.

Заместитель начальника управления по
использованию земельных ресурсов и землеустройству
Администрации г. Глазова

Учтил:




(подпись)

И.С.Касимов

Forma bepro
faamensieft naar, seer: yphalceene
wuppenkeken deentwilt
Agwensphayen, Deyda



Wap
W. Haeuwel