

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

от 22.12.2011 № 3400004416

город-курорт Анапа

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", лице начальника управления Черниченко Лидии Николаевны действующей на основании Положения утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 05.12.2007 №637 «Об утверждении Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа», с одной стороны, и

Фролова Юлия Владимировна

(полное наименование арендатора)

именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем «сторона», на основании решения Анапского городского суда Краснодарского края от 08 декабря 2011 года №2-4137/2011, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 6705 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, Бугазская коса, район кефалевого хозяйства, квартале №23:37:0205002 кадастровый №23:37:0205002:7 для размещения водных объектов.

(целевое назначение земельного участка)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Указанный в п. 1.1. земельный участок может быть передан в субаренду в пределах срока действия договора аренды при условии уведомления Арендодателя.

2.2. Указанный в п. 1 земельный участок может быть передан третьему лицу в залог только с письменного согласия Арендодателя.

2.3. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.4. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными и капитальными зданиями и сооружениями.

2.5. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.6. Стороны установили, что участок передается Арендатору по акту приема-передачи и считается переданным в пользование и владения Арендатору с момента вступления в силу решения суда.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ставка арендной платы в год 6705*28.92*1,5% руб./кв.м.

3.2. Общая сумма ежегодной платы за арендуемый земельный участок составляет:
2908.63 руб.

Две тысячи девятьсот восемь рублей 63 копейки

(сумма прописью)

3.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора и в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем самостоятельно, в связи с инфляцией и индексацией цен, а также в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в

действующее законодательство и нормативные акты РФ, Краснодарского края и города-курорта Анапа, либо в связи с изменением Арендатором цели использования земельного участка, указанной в п. 1.1. настоящего Договора. Изменение ставок арендной платы производится решением компетентного органа государственной власти или местного самоуправления.

С момента публикации в средствах массовой информации измененных ставок арендной платы настоящий Договор считается соответственно измененным в части размера арендной платы.

3.4. Арендная плата, подлежащая уплате рассчитывается за каждый день использования в соответствующем арендном периоде и вносится Арендатором до 10.01; 10.04; 10.07; 10.10 из расчета за календарный год, путём перечисления по следующим реквизитам: УФК МФ РФ по Краснодарскому краю (получатель - Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город - курорт Анапа), ИНН получателя – 2301006401, КПП – 230101001, р/с 40101810300000010013; БИК 040349001; Наименования банка : ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, ОКATO – 03403000000.

КБК 92111105024040000120- арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов.

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Арендная плата взимается с даты вступления в законную силу решения Анапского городского суда и перечисляется Арендатором на соответствующие реквизиты в течение месяца с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.7. В случае неуплаты платежа по договору в установленные сроки, Арендатор уплачивает пени на КОД бюджетной классификации - арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов (основание платежа ЗД, тип платежа ПЕ).

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно по минованию надобности в земельном участке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Арендодателя, при условии освобождения участка от объектов недвижимости и другого имущества.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.5.1.6. настоящего Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора также в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления;

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с Главой 3 настоящего Договора, а также пени в случае просрочки платежа.

4.2.3. До первого апреля каждого года или в течение месяца после опубликования в печати информации об изменении ставок арендной платы обратиться к Арендодателю за получением сводного расчёта арендной платы.

4.2.4. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.5. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок представителей служб для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в

том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через арендуемый земельный участок.

4.2.6. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и представителей органов государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель.

4.2.7. Вести работу по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений, сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение от Арендодателя и органов по охране природы.

4.2.10. Письменно в течении 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса и иных реквизитов.

4.2.11. За три месяца до окончания срока аренды земельного участка письменно внести предложения Арендодателю о дальнейшем использовании земельного участка.

4.2.12. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (Арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка; обеспечить беспрепятственные подходы, подъезды к их земельным участкам.

4.2.14. В течение десяти дней после перечисления арендной платы представлять Арендодателю копии платежных документов об оплате арендных платежей.

4.2.15. При передаче третьим лицам зданий и сооружений, расположенных на арендуемом земельном участке, на срок более 1 года или при изменении целевого назначения предоставленного земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета арендной платы. При продаже и переходе иным образом права собственности на недвижимость, находящуюся на арендуемом земельном участке, Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о совершенной сделке.

4.2.16. Права арендатора, предусмотренные пунктами 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ; осуществлять только с письменного согласия Арендодателя.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства РФ и Краснодарского края.

5.1.2. Получать возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Устанавливать и изменять не чаще одного раза в год в одностороннем порядке размер арендной платы.

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

5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, градостроительного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.6. Принять решение о досрочном расторжении настоящего Договора в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- неиспользования и неосвоения земельного участка в течение трех лет;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в главе 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2. настоящего Договора;
- невнесения арендной платы за землю в течение двух кварталов подряд;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и (или) повлекшие значительное ухудшение экологической обстановки.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных в п. 5.1.6..

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Информировать об изменении ставок арендной платы в средствах массовой информации.

5.2.4. В случае нарушения Арендатором условий Договора не менее чем за 30 дней до обращения в суд с иском о расторжении договора направить ему письменное предупреждение о необходимости устранения нарушений договорных обязательств.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, Краснодарского края и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы платежа за каждый день просрочки

6.3. Непредставление Арендатором в установленные настоящим договором сроки копий платежных документов об уплате арендных платежей за землю, информации об изменении юридического адреса, неполучение Арендатором сводного расчета арендной платы, а также невыполнение других обязательств, предусмотренных договором, не является основанием для освобождения Арендатора от ответственности и не может влиять на осуществление Арендодателем права на начисление и взыскание сумм задолженности по арендной плате и пени на расторжение настоящего договора в судебном порядке.

6.4. Наложение штрафа в связи с нарушением действующего земельного, природоохранного и иного специального законодательства РФ и Краснодарского края не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

6.6. Споры, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются сторонами в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Настоящий Договор действует до 19 декабря 2036 года, при условии исполнения сторонами обязательств по Договору.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в любое время по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 4.1.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за весь период действия настоящего Договора.

8.3. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим гражданским законодательством.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах и предоставляется: 1 экземпляр - Арендатору; 2 экземпляр - Арендодателю; 3 экземпляр - в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Неотъемлемой частью договора является Приложение №1.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендатор обязан:

- в месячный срок зарегистрировать Договор аренды земельного участка в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- своевременно представлять в Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;
- в десятидневный срок со дня государственной регистрации права аренды представить в управление имущественных отношений экземпляр договора аренды.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
ОГРН 1022300518118
ИНН/КПП 2301006401/230101001
353440, г. Анапа,
ул. Крымская, 99

Арендатор:

Ю.В.Фролова
гражданка РФ, пол. жен.
02.09.1985 г.р.
место рождения: город Туапсе
Туапсинского района
Краснодарского края
паспорт: 03 05 979217 выдан 15.09.2005
Управлением внутренних дел
города Туапсе Краснодарского края
место жительства: г. Туапсе,
ул. Судоремонтников, 60, кв. 99



 Ю.В.Фролова

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
от 22.12.2011 № 3400004416

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

от 22 декабря 2011 г.

Земельного участка, расположенного по адресу:

Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, Бугузская коса,
район кефалевого хозяйства

к договору аренды № 3400004416 от 22.12.2011

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Черниченко Лидии Николаевны, действующей на основании Положения утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 05.12.2007 №637 «Об утверждении Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа», передает в аренду, а Ю.В.Фролова, именуемая в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок общей площадью 6705 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:37:0205002:7 для размещения водных объектов, в границах, указанных в кадастровом паспорте и соответствующий условиям договора аренды и целевому назначению Участка. Арендатор, принимая Участок в аренду, согласен с его границами и качественными характеристиками.

Участок передается в аренду вместе с относящимися к нему документами:

1. Договор аренды.
2. Решение Анапского городского суда Краснодарского края от 08 декабря 2011 года №2-4137/2011.
3. Кадастровый паспорт земельного участка от 15.11.2011 №2343/12/11-469621.

Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
ОГРН 1022300518118
ИНН/КПП 2301006401/230101001
353440, г. Анапа,
ул. Крымская, 99

Арендатор:

Ю.В.Фролова
гражданка РФ, пол. жен.
02.09.1985 г.р.
место рождения: город Туапсе
Туапсинского района
Краснодарского края
паспорт: 03 05 979217 выдан 15.09.2005
Управлением внутренних дел
города Туапсе Краснодарского края
место жительства: г. Туапсе,
ул. Судоремонтников, 60, кв. 99



 Ю.В.Фролова