

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

6.3. Договор прекращается в случае ликвидации арендатора (юридического лица).

6.4. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии не позднее 30 дней с момента прекращения Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров
7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. При расторжении (прекращении) Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Стороны согласны на вступление в договор аренды лиц на стороне арендатора, имеющих право пользования земельным участком в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области, один экземпляр направляется в Территориальный (межрайонный) отдел № 9 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ивановской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация г. Иванова - г. Иваново, пл. Революции, 6

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАСТРОЙ» -

153037, г. Иваново, ул. Калинина, д. 9/21; ИНН 3702046964;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.10.2003 серия 37 № 000439414

10. Подпись Сторон

Арендодатель: _____ А. В. Шкуратова 17.07.2008

Арендатор: _____ С. Б. Суслов 17.07.2008

Приложения к Договору: акт приема-передачи, кадастровый план земельного участка, расчет арендной платы



Договор аренды земельного участка

№ С-2/01-964 от 09.06.2004

(новая редакция)

Кадастровый № 37:24:00 00 00:0014

Управление Федеральной регистрационной службы
по Ивановской области 37
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 10.07.2008
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ 37:24:00/00000014



На основании Постановления Главы города от 24.05.2004 № 1371 (с изменениями, внесенными постановлением Главы города от 17.07.2008 № 2297)

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом (в дальнейшем - Комитет) Шкуратовой Анны Викторовны, действующего на основании доверенности от 27.06.2008 № 02-25-1243, именуемая в дальнейшем Арендодатель и общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАСТРОЙ» в лице директора Сулова Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, пришли к соглашению изложить договор № С-2/01-964 от 09.06.2004 (далее - Договор) в следующей редакции:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 37:24:00 00 00:0014, находящийся по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, улица Профсоюзная (далее - Участок), для строительства двух многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; в том числе закрытой автостоянкой и гаражами, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью 15219 кв. м.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 97 месяцев с даты выхода постановления № 1371.

3. Размер и условия арендной платы

3.1. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка устанавливаются и определяются расчетом (уведомлением), который (ое) является неотъемлемой частью Договора.

После принятия Закона Ивановской области, устанавливающего размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка, размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения устанавливаются в соответствии с указанным Законом.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора. Исполнителем обязательства по внесению арендной платы является ивженное Арендатором Комитета о перечислении арендной платы с предъявлением копий платежных документов.

3.3. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год. Размер арендной платы, определенный актами уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления, доводится до сведения арендаторов путем опубликования указанных актов в газете «Рабочий край».

Арендатор обязан самостоятельно исчислять размер арендной платы в соответствии с указанными решениями.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в установленные Договором сроки и нарушении других условий Договора.

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

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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течении трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы путем опубликования их в газете «Рабочий край».

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы на основании принятых нормативно-правовых актов.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

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.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ивановской области в случае, если договор заключен сроком на один год и более.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке, прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, а также за свой счет обеспечить вывоз твердых бытовых и производственных отходов и установку контейнеров для сбора мусора.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.10. Передавать права и обязанности по договору третьим лицам только с согласия арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

АКТ
Приема-передачи

к договору аренды земельного участка
№ С-2/01-964

г. Иваново

17.07.2008

Администрация города Иваново в лице заместителя председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Шкуратова Анны Викторовны, действующего на основании доверенности от 27.06.2008 № 02-25-1243, именуемая в дальнейшем Арендодатель и общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАСТРОЙ» (153037, г. Иваново, ул. Калинина, д. 9/21; ИНН 3702046964; свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.10.2003 серии 37 № 000439414) в лице директора Суслова Сергея Борисовича, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт приема-передачи (в дальнейшем - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 37:24:00 00 00:0014, находящийся по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, улица Профсоюзная, для строительства двух многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами, в границах, указанных в кадастровом плане, площадью 15219 кв. м.
2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды № С-2/01-964 от 09.06.2004.



Арендодатель: _____ А. В. Шкуратова

Арендатор: _____ С. Б. Суслов