

№ 07/121/2014

**Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной собственности
Астраханской области № 7/121**

г. Астрахань

«07» марта 2014 г.

Арендодателем от имени собственника передаваемого в аренду государственного имущества Астраханской области выступает агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице руководителя агентства Москвитиной Натальи Васильевны, действующего на основании Положения об агентстве по управлению государственным имуществом Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 01.04.2009 № 127-П,

Арендатором выступает государственное предприятие Астраханской области «Проектно-технологический трест «Оргтехстрой» в лице директора Сусликова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава (ИНН 3015002486, ОГРН 1023000848903), в дальнейшем именуемое «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и целевое использование земельного участка

1.1. На основании распоряжения агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 09.06.2014 № 419 «О переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка», Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 14700 кв. м, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 30:09:090211:15, расположенный по адресу: Россия, Астраханская обл., Приволжский район, Кулаковский промузел, ул. Центральная, 7, под эксплуатацию производственной базы (далее - Участок).

1.2. Наличие сервитутов – сервитуты отсутствуют.

1.3. Место исполнения договора – Астраханская область.

1.4. На Участке имеются объекты недвижимого имущества, находящиеся в хозяйственном ведении Арендатора, расположенные по адресу: Астраханская область, Приволжский район, Кулаковский промузел, ул. Центральная, 7 – склад материалов литер Б, общей площадью 238,7, боксы для техники литер В, общей площадью 331,1 кв.м, производственный корпус литер А, общей площадью 147 кв.м, забор литер I, общей площадью 130 кв.м, протяженностью 0,13 км.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается на 15 лет с даты прекращения права постоянного (бессрочного) пользования на данный земельный участок.



Агентство по управлению
государственным имуществом
Астраханской области
Юридическая экспертиза

2.2. С установленного срока действия договора аренды платежи осуществляются в порядке, предусмотренном разделом 3 договора.

2.3. Настоящий договор аренды считается заключенным с момента государственной регистрации договора.

2.4. Действие настоящего договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений сторон согласно законодательству.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы устанавливается в сумме **2 806 (две тысячи восемьсот шесть) рублей 20 копеек** в месяц (приложение № 1).

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно безналичным порядком на расчетный счет бюджета Астраханской области. При этом платежи должны вноситься Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа каждого месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

3.3. Изменение арендной платы в связи с изменением базового размера арендной платы и (или) корректировочных коэффициентов к ней, а также в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка и (или) изменением уровня инфляции является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.4. При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета.

3.5. Арендная плата может быть в период срока действия настоящего договора изменена по решению Арендодателя в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора, но не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

3.6. Порядок определения арендной платы по настоящему договору утвержден постановлением Правительства Астраханской области от 01.02.2008 № 26-П «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка Арендатором;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при нерациональном использовании или использовании Участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Предоставить Участок Арендатору.

4.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого имущества на условиях настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

4.4.2. Ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

4.4.3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок; выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке; при необходимости проведения на Участке муниципальными службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.4.4. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

4.4.5. Не осуществлять на Участке работы без разрешения собственника и соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.4.6. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Обеспечить владельцам инженерных сетей беспрепятственный доступ на земельный участок для проведения ремонтных и профилактических работ инженерных сетей.

4.4.8. Обеспечить правообладателям помещений в здании, расположенном на Участке, беспрепятственный доступ на земельный участок.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.10. Не сдавать земельный участок в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам, за исключением случая, когда



Арендатор с согласия собственника имущества сдает земельный участок или его часть в субаренду, либо передает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка или его части концессионеру, в случае, если концессионным соглашением предусмотрено использование земельного участка или его части в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) иного имущества или осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.4.11. Не отдавать арендные права в залог, а также не вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

4.4.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и Астраханской области.

4.4.14. Своевременно (не позднее чем за один месяц) письменно сообщить в Агентство о возвращении Участка как в случае истечения срока договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие договора.

4.4.15. По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении Участка передать его в двухнедельный срок по акту Арендодателю.

4.4.16. Осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель.

4.4.17. Возмещать вред в полном объеме, причиненный в результате совершения Арендатором земельного правонарушения, в том числе привести Участок в пригодное для использования состояние при его захламлении, других видах порчи, при самовольном строительстве, а также восстановить уничтоженные межевые знаки за свой счет.

4.4.18. В течение одного месяца со дня подписания настоящего договора обратиться в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области для государственной регистрации настоящего договора, нести соответствующие расходы по ее осуществлению.

5. Ответственность сторон и форс-мажор

5.1. Арендатор несет полную ответственность за целевое использование арендуемого Участка, а также за последствия ненадлежащего исполнения всех иных условий настоящего договора.



Агентство по управлению
государственным имуществом
Астраханской области
Юридическая экспертиза

5.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пеню. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора.

Указанные в настоящем пункте штрафные санкции применяются за просрочку платежей следующих после даты заключения договора.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть договор.

5.3. При неисполнении условий, предусмотренных в подпункте 4.4.15 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Участка арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. При нарушении Арендатором иных обязательств, принятых по настоящему договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2-кратной месячной арендной платы. При повторном нарушении Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке (в случае отсутствия на земельном участке объектов недвижимости, являющихся собственностью или закрепленных на праве хозяйственного ведения за Арендатором, либо с одновременным расторжением договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Астраханской области).

5.5. Уплата штрафа, пени, возмещение убытков не освобождают виновную сторону от выполнения взятых обязательств и устранения нарушений.

5.6. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

5.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.8. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием ее влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение обязательств.

6. Продление срока действия (продлонгация) договора

6.1. При необходимости и коммерческой целесообразности сторон настоящего Договора аренды вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (продлонгации) Договора на определенный обоюдным решением период



времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды.

6.2. Если за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора аренды ни одна из его сторон не заявит о своем намерении не продлевать аренду по Договору или заключить новый Договор аренды на существенно иных условиях использования Участка, Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на неопределенный срок.

6.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами Арендатор вправе заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению арендатора, направленному арендодателю не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

6.4. Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду Участка (его части) и/или нарушений им законодательства и/или условий Договора.

7. Возможность и порядок изменения, расторжения и прекращения договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора одной из сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

7.5. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

7.6. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

а) использует Участок не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель населенных пунктов;

б) умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Участка, в том числе приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

в) не устраняет умышленно совершенное земельное правонарушение, выразившееся в отравлении, загрязнении, порче вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшей за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

г) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;



д) не согласен с измененным в установленном порядке размером арендной платы;

е) неоднократно нарушает обязательства, лежащие на Арендаторе по условиям настоящего договора.

7.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке до истечения срока действия договора отказаться от его исполнения, предупредив об этом Арендатора не позднее чем за 1 месяц о предполагаемой дате расторжения договора в случаях:

а) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.8. Требование Арендодателя о расторжении договора досрочно следует после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок в случае неустранения Арендатором нарушений, предусмотренных настоящим разделом договора.

7.9. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8. Прочие условия

8.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

8.2. Приложение № 1 к настоящему договору составляет его неотъемлемую часть.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора рассматриваются в Арбитражном суде Астраханской области.

К настоящему договору прилагается:

1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9. Юридические адреса. Банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области
Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Советская/ ул. Коммунистическая/ ул. Чернышевского/ ул. Володарского, 14-12/3/13/17.



Агентство по управлению
государственным имуществом
Астраханской области
Юридическая экспертиза

Р/с для внесения платежей 40101810400000010009 в Отделении Астрахани,
Астрахань
ОКТМО 12701000
БИК 041203001
Получатель УФК по Астраханской области (Агентство по управлению
государственным имуществом Астраханской области)
ИНН 3015086479
КПП 301501001
ББК 81511105022020000120

Арендатор:
Государственное предприятие Астраханской области «Проектно-
технологический трест «Оргтехстрой»
Адрес: 414000 г. Астрахань, ул. Ленина, 20. Тел. 39-29-50
ИНН 3015002486
КПП 301501001
ОГРН 1023000848903

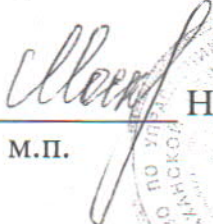
Подписи сторон:


Арендодатель:


Руководитель агентства по
управлению государственным
имуществом Астраханской области


Арендатор:

Директор ГП АО «ПТТ «Оргтехстрой»



Н.В. Москвитина
М.П. 



Ю.И. Сусликов
М.П. 

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Астраханской области
Номер регистрационного округа 30
Привезена государственная
регистрационная служба
Ду...
М...
Р. И. Сусликов 19.04.14
Ю. В. Мосвитина

Идентификационный
государственный номер
Астраханской области
Юридическая экспертиза
З.Х. Билалов

