

ДОГОВОР № 1175
аренды земельного участка

г. Хабаровск

«28» 05 2004 г

От имени муниципального образования города Хабаровска Департамент муниципальной собственности г. Хабаровска, в лице начальника управления земельного фонда департамента муниципальной собственности г. Хабаровска Анисимова Александра Александровича, действующего на основании доверенности от 14.05.2004 № 4008/06-05, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью "МНС"

в лице директора Аришавского Леонида Исаквича действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Лировском районе г. Хабаровска по адресу: ул. Тихоокеанская, площадью 33540,73 кв.м для использования под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов, зданий смешанного использования, кооперативного гаража, в дальнейшем именуемый "Объект".

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «28» 05 2004 г. по «28» 04 2007 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.6. При продаже Арендатором здания (сооружения), находящегося на арендуемом по настоящему договору земельном участке, от Арендатора, являющегося собственником отчуждаемого здания (сооружения), к другому лицу, одновременно с переходом права собственности на здание (сооружение) переходят права и обязанности, установленные настоящим договором аренды, исключительно в случае включения в договор продажи здания (сооружения) условия о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, с обязательного предварительного согласия арендодателя в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего договора.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном решением Хабаровской городской Думы:

- на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (ИМНС РФ по () району, ИНН () района, ОКАТО () района, банк получателя ГРКЦ ГУ ЦБ РФ г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор № _____, код платежа 2010202 (для безналичного расчета), код платежа 39 (для наличного расчета).

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

$$\frac{33540,73 \text{ кв.м} \times 35,53 \text{ (Зона 27)} \times 1}{\text{площадь земельного участка} \quad \text{базовый размер для исчисления годовой арендной платы за 1 кв.м} \quad \text{коэф., учитывающий вид использования земельного участка}} = 1191702 \text{ руб. } 14 \text{ коп.}$$

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: один миллион сто девяносто одна тысяча семьсот два рубля, 14 копеек.

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением Хабаровской городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу решения, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право на беспорочное списание со счета Арендатора денежных средств в размере арендной платы, причитающейся к уплате в сроки согласно п. 2.1. договора и пени, установленных настоящим договором, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующим эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

