

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДАТОР: ООО «Агрофирма «Радво»

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Местоположение Нижегородская обл., Сеченовский район, примерно в 4,6 км на северо-восток от н.п. Теплостанский.

Площадь 1170000 кв.м

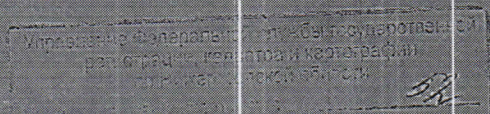
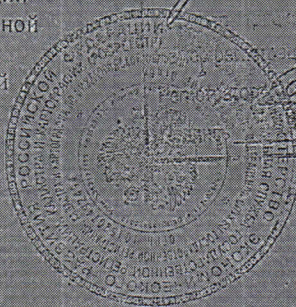
Кадастровый номер 52:48:1200022:829

ДОГОВОР №: 41

Основание Распоряжение Администрации Сеченовского муниципального района № 1091-р 13.12.2013 года.

Срок действия с "16" декабря 2013 г. по "16" декабря 2023 г. договора

Договор подлежит обязательной регистрации в Сергачском отделе управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.



Рисован 13.12.2013
В.В. Власов
В.В. Власов

ДОГОВОР № 41
аренды земельного участка

от 16.12.2013 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Сеченовского муниципального района (ОГРН 1025201103729, ИНН 5230002266, КПП 523001001, место нахождения: 607580 Нижегородская область, Сеченовский район, с. Сеченово, пл. Советская, д.2), в лице руководителя Крупнова Дмитрия Александровича действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и ООО «Агрофирма «Ратово» (ОГРН 1065229018799, ИНН 5230003580, КПП 523001001 место нахождения: 607565 Нижегородская область, Сеченовский район, с. Ратово, ул. Большая Линия, дом 7.) в лице генерального директора Макаловой Нины Игоревны действующей на основании Устава именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Распоряжения Администрации Сеченовского муниципального района № 1091-р от 13.12.2013 года.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения общей площадью 1170000 кв. м.

Адрес земельного Участка: Нижегородская обл., Сеченовский район, примерно в 4,6 км. на северо-восток от н.п. Теплостанский кадастровый номер 52:48:1200022:829

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровом плане земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К договору прилагается световая копия плана (чертежа) земельного участка (при отсутствии прилагается кадастровый план земельного участка) (приложение № 1).

1.3. Участок предоставляется для сельскохозяйственного использования

1.4. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться АРЕНДАТОРОМ.

1.5. Вне границ участка по Договору на АРЕНДАТОРА распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных сервитутами с содержанием прав ограниченного ими пользования Арендатора)

1.6. Установленные в п. 1.1. и 1.3. категория, целевое назначение и вид использования Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента заключения и действует до "16" декабря 2023 г.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим, с "16" декабря 2013 г.

2.3. Если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы.

2.4. Если за два месяца до истечения срока действия договора одна из сторон направила другой заказным письмом уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ, в том числе досрочным расторжением договора по вине АРЕНДАТОРА.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

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

3.1.7. На возмещение убытков при временном занятии земельного участка

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение №3)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении своих реквизитов, указанных в приложении 2.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением Участка, установленным настоящим договором.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий договора), заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора письменное заявление.

3.3.3. Неотделимые улучшения, произведенные на Участке осуществляются только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.4. В установленном законом порядке, сдавать арендуемый по Договору Участок (его часть) в субаренду с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.5. Передавать права аренды Участка третьему лицу, в том числе отдаленные права земельного участка в залог, внести в качестве вклада и уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при условии письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.6. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи.

3.3.7. С письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ передать другому лицу полученное право аренды на Участок (перенаем или переуступка прав.)

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением предусмотренным договором.

3.4.4. Не передавать Участок или часть его для использования его третьими лицами без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором и предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.8. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

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

3.4.10. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

- а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;
- в) изменения целевого назначения Участка на основании правовых актов органов местного самоуправления;
- г) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;
- д) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;
- е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпунктам "а" "б", "г", принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпункту "в" являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам "д" и "е" — основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.11. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Обеспечивать санитарное содержание и благоустройство территории участка.

3.4.13. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.14. Не претендовать на возмещение убытков при временном занятии земельного участка.

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

3.4.16. Содержание в зимний период автомобильных дорог местного значения в пос. Теплостанского совхоза Сеченовского муниципального района

(очистка от льда и снега).

3.4.17. В целях недопущения возникновения пожаров в весенний - осенний периоды проводить опашивание пос. Теплостанского совхоза Сеченовского муниципального района.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанная в настоящем договоре, начисляется согласно Приложению №2 "Расчет арендной платы", и составляет 25000 рублей (Двадцать пять тысяч рублей).

4.2. Арендная плата начисляется с момента подписания договора.

4.3. АРЕНДАТОР своевременно, ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца квартала перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области

4.4. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно (платежным поручением или через сбербанк).

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

4.6. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,1 % от арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния
- использование не по целевому назначению

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных пунктами 3.4.6, 3.4.9, 3.4.11 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

5.7. При нарушении пунктов 3.4.16, 3.4.17 договор по инициативе арендодателя может быть досрочно расторгнут.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 квартала и более;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения и вида использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются приложение №1, 2, 3.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение №1 – Кадастровый паспорт земельного Участка

8.2. Приложение №2 – Расчет арендной платы

8.3. Приложение №3 – Акт приема-передачи Участка