

ДОГОВОР № 47
аренды земельного участка

16 марта 2001 г.

пгт. Новозавидовский

(тип и название поселения)

Арендодатель Администрация пгт. Новозавидовский
(наименование местной администрации)
в лице Главы администрации Касьянова Василия Александровича
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)
действующего на основании Положения
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)
с одной стороны, и
Арендатор - Открытое акционерное общество "Нетрадиционные
(полное наименование юридического лица, номер его
технологии и производство" свидетельство о госрегистрации
государственной регистрации или фамилия, имя, отчество
№ 218 от 30.12.1999 г.
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства)
в лице Резниченко Владимир Григорьевич
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные представителя Арендатора)
действующего на основании Устава
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)
с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды
срок девять /49/ лет земельный участок, имеющий кадастровый
(срок цифрами и прописью)
номер 69:15:22 01 13:0001, площадь 3,4938 (га, кв. м)
расположенный по адресу пгт Новозавидовский, ул. Октябрьская д.63
(поселение, название улицы),

для микрорайона, улица, дом)
промышленного предприятия
(разрешенное использование)
(в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных на прилагаемом к Договору
Плане земельного участка и в качественном состоянии как он есть (Приложение 1).

1.2. На прилагаемом к Договору Плане земельного участка наясыены все инь
объекты недвижимости (здания, сооружения, инженерные коммуникации, зеленые и
саждения, леса, многолетние насаждения, обособленные водные объекты), расположенные
на Участке и находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении
и оперативном управлении Арендодателя, Арендатора или иных лиц и установлены г
иницы сервитутов, обременяющие права арендованым Участком.

1.3 Вне границ Участка по Договору на арендатора распространяются права
ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоств
ляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации

линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов теплоснабжения и др.).

Ограничение в пользовании: водоохранная зона Иваньковского

(кадастровые номера соседних земельных участков, обремененных
водохранилищем

сервитутами с содержанием прав ограниченного пользования Арендатора)

1.4. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору изнесенные на прилагаемом к Договору Плане земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности):

- поворотные точки территориальных границ Участка;

- сервитутов, расположенных на землях соседних

(границы или оси)

участков, права ограниченного пользования на которые распространяются на Арендатора;

сервитутов, расположенных на арендованном Участке,

(границы или оси)

стке, ограничивающих права Арендатора;

- границы зон различного назначения, установленные на Участке.

1.5. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере:

Вариант I

(сумма в рублях шифрами и прописью)

согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (приложение № 2).

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями

(название органа государственной власти субъекта РФ

или местного самоуправления)

централизовано устанавливающимися оценочными ценами земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

Вариант II Семьдесят пять тысяч /75000/ рублей в год

(сумма в рублях шифрами и прописью)

и подлежит пересмотру по соглашению Сторон ежегодно с учетом инфляции и конъюнктуры земельного рынка в соответствии с порядком, установленным администраций

(название органа государственной власти или местного самоуправления)

Вариант III

(сумма в свободно конвертируемой валюте

шифрами и прописью)

уплачиваемая в рублях по действующему на момент выплаты арендной платы официальному рыночному курсу Центрального банка России.

постановление №24

2.2. Арендная плата исчисляется с « 02 » марта 2001 г. 199 г.

2.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором в _____
СБ РФ

(отделение банка, расчетный счет)

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором срок арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,01 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.5. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.1. Договора Арендатор обязуется выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг):

Выполнить проектирование и строительство топочного дотенного сапа № 1

2.6. Ненеиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

(сроки освоения участка, строительства отдельных объектов, обязательство по уборке территории, ликвидации отходов, обслуживание дорог, наземных и подземных коммуникаций, расположенных на Участке и платежам за пользование общегородскими коммуникациями); обязательство по соблюдению режима охраны расположенных на участке памятников истории и культуры, природных объектов; условия вмещения убытков и упущенной выгоды третьих лиц, потеря сельскохозяйственного производства изъятия сельхозугодий для несельскохозяйственных нужд, право, сроки и условия последующего выкупа Участка в собственность Арендатора реализуемого по специальному соглашению; требования к ежегодному состоянию Участка по истечении срока аренды, возможность передачи Арендатором права аренды по наследству, конкурсные условия при приобретении права аренды по результатам конкурса

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней, уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- высказывать по согласованию с Арендатором в Договор необязательные изменения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселений;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приставлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнить в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;

в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

5. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право :

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;
- производить улучшения земельного Участка, возводить из земельного Участка здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);
- требовать вознаграждения за Улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя по рыночной стоимости или иной стоимости, оговоренной Сторонами;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
- досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда :
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) переданный Арендатору участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
 - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения :

- продать Арендодателю по, оговоренной специальным соглашением Сторон, цене;
- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;
- в случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, возмещение ущерба, на которое Арендатор имеет право, определяется исходя из рыночной стоимости улучшений, или в размере инвестиций, произведенных Арендатором для реализации улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией улучшений) за исключением инвестиций в объекты, завершенные строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению, определенному проектом;
- выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, установленном специальным соглашением между ними;
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка,
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.2. Арендатор обязан :

- обеспечить освоение участка в установленные Договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием»;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристики Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условий эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, пешеходов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае входления в состав организаций иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав Арендатора на здания, строения и сооружения срочно направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок письмом направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологические, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведение этих работ;
- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя письменному требование.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае ненеисполнения одной из Сторон (Нарушавшая Сторона) доложен образок обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушавшей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащим подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства неподвластной силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, освобождая ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств сорок восемь часов Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, включающего продолжением действия договора.

8. РАССМОТРЕННИК СПОРОВ

Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в комиссии заинтересованная сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

9. ИЗМЕНЕНИК ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

9.1. Изменения, дополнения и поправки Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого - либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких - либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не является за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

11. ВСТУПЛЕНИК ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Конаковском филиале учреждения юстиции
(наименование и местоположение

регистрируемая организация)

11.2. Договор составлен на 4 листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

11.3. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

12. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО :

1. План земельного участка, предоставленного в аренду.
2. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости.
3. Расчет арендной платы.
4. Документы удостоверяющие полномочия представителя Сторон.
5. _____

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЯ

Юридический адрес
 пгт. Новозавидовский
 ул. Ленинская, 10
 Расчетный счет №
 30101810300000000616
 в ФАК СБ РФ "ОАО Конаковское
 отп. 2660"

АРЕНДАТОРА

Юридический адрес
 пгт. Новозавидовский
 ул. Октябрьская д.63
 Расчетный счет №
 40702810100000001459
 в Тверском городском банке

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Касьянов В. А.



М.П.

Договор зарегистрирован

Арендатор

Реиниченко В.Г.

М.П.

Место штампа регистрационной записки

