

Схема ландшафтной
организации земельного
участка по форме 200х100
размера и все 10х12 м

С



**Соглашение
о внесении изменений в договор
аренды земельного участка от 16 мая 1995 года № 5/51(и)**

город Архангельск

«12» мая 2015 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОГРН 1022900540167, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Ковалевой Ирины Николаевны, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11 апреля 2012 года № 321-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Друганова Екатерина Александровна,

с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании заявления Арендатора от 15.04.2015 № 312/ж-88, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Текст договора аренды от 16.05.1995 № 5/51(и) изложить в следующей редакции:

«1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок), категория земель: **земли населённых пунктов**, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 29:22:081508:7, площадью 1200 кв.м, расположенного по ул. Исток, Исакогорского территориального округа г. Архангельска, для строительства (эксплуатации) жилого дома.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается до **16 мая 2020г.**

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. **В шестимесячный срок** с момента подписания договора «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, **в семимесячный срок** представить «Арендодателю» копию зарегистрированного договора.

4. Передача Участка в пользование Арендатору

4.1. Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка «Арендатору».

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата по договору начисляется на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы:

Период расчета	Площадь участка, кв.м	Кадастровая стоимость участка, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб.
2015 год	1200	1 180 116	0,3	1,1103	3 931

5.2. Порядок оплаты:

арендная плата за 2015 год в сумме 3 931 (Три тысячи девятьсот тридцать один) рубль подлежит уплате не позднее 15.11.2015г.

5.3. В последующие годы арендная плата (размер квартальных платежей по арендной плате) рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, и вносится не позднее 15 ноября текущего года.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены «Арендодателем» в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.6. Размер арендной платы пересматривается «Арендодателем» в одностороннем и беспорядном порядке по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. «Арендодатель» имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом «Арендатора».

6.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».

6.1.3. Требовать от «Арендатора» устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

6.1.6. Обращаться в суд с исками к «Арендатору» в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.4. Предупредить «Арендатора» о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.3. «Арендатор» имеет право:

6.3.1. После согласования с «Арендодателем» проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.3.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.4. «Арендатор» обязан:

6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.2. Незамедлительно извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все

необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

- 6.4.4. Нести бремя содержания Участка.
- 6.4.5. Обеспечить на предоставленном Участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.
- 6.4.6. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.
- 6.4.7. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.
- 6.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 6.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.
- 6.4.10. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта недвижимости в случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, для эксплуатации и обслуживания которого предоставлен Участок, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.
- 6.4.11. В случае изменения местонахождения исполнительного органа в десятидневный срок уведомить об этом «Арендодателя».

7. Ответственность Сторон

- 7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.
- 7.2. В случае образования просроченной задолженности «Арендатора» по арендной плате на срок более 6 месяцев Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса РФ.
- 7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.
- 7.4. «Арендатор» несет ответственность перед «Арендодателем», в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный «Арендодателю» повреждением Участка непосредственно «Арендатором» или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если «Арендатор» докажет, что указанный вред был причинен «Арендодателю» в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого «Арендодателя».
- 7.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.
- 7.7. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

8. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение Договора

- 8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

- 8.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 8.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора по соглашению Сторон.
- 8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.
- 8.5. В случае расторжения договора Арендатор обязан передать Арендодателю Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.
- 8.6. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору, а также проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.»

2. В двухмесячный срок с момента подписания соглашения «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего соглашения, в трехмесячный срок представить «Арендодателю» копию зарегистрированного соглашения.

3. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:
1 экз. – у «Арендодателя»;
1 экз. – у «Арендатора»;
1 экз. – в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
1 экз. - в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска.

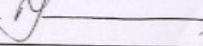
Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

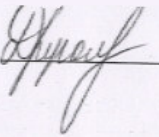
«Арендодатель»

«Арендатор»

Министерство имущественных отношений Архангельской области
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
р/с 40101810500000010003,
ОКТМО 11701000.
Банк получателя:
Отделение Архангельск,
БИК 041117001,
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
т. 288-501, ф. 21-08-68

Друганова Екатерина Александровна


И.Н. Ковалева


Е.А. Друганова

