

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКОВ В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ (договор аренды земли)

г. Южно-Сахалинск

№ 152

«10» августа 19 95 г.

Администрация г. Южно-Сахалинска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Южно-Сахалинска.

Копылова Игора Николаевича — председателя комитета

(фамилия)

с одной стороны, и АСЗТ "Восход-93"

(должность)

(полное наименование)

в лице Сидоркина Геннадия Борисовича — исполнительного директора АСЗТ "Восход-93"

(фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица)

1.

проживающий

(фамилия, имя, отчество физического лица)

(адрес постоянного местожительства)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления, распоряжения мэра г. Южно-Сахалинска распоряжение от 29 июня 1995 года

№ 852

"О согласовании мест расположения объектов..." №152 от 10.08.95 г.

(наименование, дата)

уч-к расположен: в восточной части города, по северной стороне ул. Горной

номер постановления (решения, распоряжения)

заключили настоящий договор о следующем:

І. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в долгосрочное (краткосрочное) пользование на условиях аренды земельный участок площадью 35 158

КВ. М.

тридцать пять тысяч сто пятьдесят восемь кв.м.

(площадь прописью)

в том числе участков земель, покрытых водой, площадью

нет

КВ. М.

(площадь прописью)

именуемый (ые) в дальнейшем «участок».

Ландшафтные (качественные) характеристики участка

нет

(высоты, низины, водные пространства, источники и пр.)

На участке имеются:

а) ~~строится здание и сооружения санатория "Голубяк": в 2-х этажное здание клуба-столовой; фундамент лечебного блока; 4-х этажный спальный корпус с построенным 2-х этажным вестибюльным блоком; а также существующие здания: гараж; здание склада; III~~

б) ~~нет~~

общераспространенные полезные ископаемые, согласно перечню, утвержденному в установленном порядке

г) ~~сохранить имеющиеся~~

(зеленые насаждения и древесная растительность)

д)

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться «Арендатором».

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками.

1.3. Участок предоставляется для: ~~под строящийся комплекс санатория "Голубяк"~~
цель предоставления участка

Приведенное описание целей использования участка является

окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

II. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

~~49 /сорок девять/ лет использования по назначению~~
(сроки освоения земельного участка, сроки строительства)

(возмещение убытков и потерь сельхозпроизводства при изъятии земель и т. п.)

В случае предоставления земель для строительства (реконструкции, реставрации) Договор аренды заключается при наличии акта на резервирование земельного участка для проведения про-

ектно-изыскательских работ и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации на строительство объектов.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий договор заключается на 49 /сорок девять/ лет.

2.2. «Арендатор» обязуется вносить ежегодно арендную плату. Размер ежегодной арендной платы определяется соглашением сторон (договором) или в результате проведения аукционов. Однако ее минимальный размер не должен быть меньше установленных базовых (исходных) ставок.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с «01» июля 19 95 года.

2.4. «Арендатор» обязуется:

— вносить ежегодную арендную плату в размере За 1995 год — 3 000 735 руб.
«Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку за каждый день просрочки в размере 0,2 % от суммы платежей за истекший расчетный период.

2.6. Платежи по настоящему Договору вносятся «Арендатором» в

РНП ГБ г. Южно-Сахалинска р/с № 1130701 /местный бюджет/

(указание органа банка, счета и т. д.)

раздел 37 § 2 /арендная плата/

2.7. Размеры арендной платы могут изменяться в сроки, предусмотренные Договором, но не чаще одного раза в 1 /один/ год. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях, устанавливаемых централизованно ставок и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

2.8. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа последнего месяца квартала.

2.9. Размеры арендной платы подлежат пересчету в соответствии с изменением индекса.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.10. «Арендодатель» имеет право:

— досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

— вносить по согласованию с «Арендатором» в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

— приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего Договора;

— в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, гарантировать «Арендатору» предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с «Арендатором») месте и возмещение «Арендатору» всех затрат, связанных с освоением земель, и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т. д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ.

«Арендодатель» имеет и другие права:

нет

2.11. «Арендодатель» обязан:

— не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если они не противоречат условиям настоящего Договора;

— не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.12. «Арендатор» имеет право:

Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, установок подсобных помещений и проведения работ по улучшению экологического состояния участка, вместе именуемых «улучшения»), при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

Заключать договоры о передаче участка или его части во временное пользование на срок не более 3 лет другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора, с регистрацией таких договоров в Южно-Сахалинском комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все произведенные на земельном участке «улучшения»:

- передать «Арендодателю» безвозмездно;
- продать «Арендодателю» по оговоренной специальным соглашением сторон цене;
- перенести на оговоренных специальным соглашением сторон условиях, но не позднее 180 календарных дней до истечения срока Договора или его расторжения, с уплатой «Арендодателю» пропорциональной части годовой арендной платы за этот период;
- на продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению «Арендатора», переданному «Арендодателю» не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

«Арендатор» имеет права:

нет

2.13. «Арендатор» обязан:

- приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;
 - выполнить все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта;
 - не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению прилегающих земель;
 - после окончания срока действия настоящего Договора «Арендатор» обязан передать участок «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в статье 1.1. настоящего Договора;
 - обеспечить «Арендодателю», органам государственного контроля свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок, по выделенным дорогам (ненужное зачеркнуть);
 - выполнить в соответствии с требованиями эксплуатации служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли.
- В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти «Арендатора» его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить «Арендодателю» письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок, или заявить отказ.
- в случае изменения адреса или иных реквизитов «Арендатору» в недельный срок направить «Арендодателю» уведомление об этом;
 - в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного

предприятия «Арендатор» в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять «Арендодателя» об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

— не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.14. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (нарушение) другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Может быть предъявлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения уведомления о нарушении, или применять санкции в соответствии с условиями настоящего Договора. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение Договора.

2.15. За нарушение условий Договора стороны несут материальную ответственность, административную или уголовную в соответствии с действующим законодательством.

2.16. В случае, если «Арендодатель» допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего «Арендатору» будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

2.17. В случае разглашения содержания Договора одной из сторон, в результате которой другой стороне наносится ущерб, договор по инициативе пострадавшей стороны может быть расторгнут.

III. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т. д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

IV. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

V. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор не подлежит оглашению.

«Арендодатель» подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для «Арендатора». «Арендодатель» также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и, что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Южно-Сахалинском комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

Настоящий договор аренды составлен на 6-ти лист..... и подписан в 2-х..... экземплярах

Приложение к договору:

1. Расчетные земельные платежи.
2. План земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес

г. Южно-Сахалинск,

ул. Поповича, 112

Расчетный счет № 467254

в Интобанке г. Южно-Сахалинска

МФО 277004

Валютный счет №

Телефон 3-01-90

Телефакс

Телекс и код

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес

г. Южно-Сахалинск,

ул. Ленина, 173

Расчетный счет № 1130701

в РКД ГБ г. Южно-Сахалинска

МФО 277004

Валютный счет №

Телефон 3-51-27

Телефакс

Телекс и код

ПОДПИСИ СТОРОН:

За «Арендатора»:



Договор ~~зарегистрирован~~ Южно-Сахалинским комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

За «Арендодателя»:



«11» августа 19 95 г.

Регистрационный номер в Книге записей Государственных актов на право собственности на землю, пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г. Южно-Сахалинска № 152

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Сахалинской области
Регистрационный округ № 65

Произведена государственная регистрация сделки
«11» августа 2004 года
№ регистрации 65-01-9/2004-673

Сделка: договора аренды
№ 65-01-9/2004-673



№ 65-01-9/2004-673
Сделка: договора аренды
№ 65-01-9/2004-673