



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СЛОБОДСКОГО
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.04.2014 № 134

г. Сlobодской Кировской области

**О заключении договора аренды земли
с НОУ ДПО Сlobодская автошкола ДОСААФ России**

Рассмотрев обращение Негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования Сlobодская автомобильная школа Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России», в соответствии со ст.ст.420, 606-625 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.22 Земельного кодекса Российской Федерации администрация города Сlobодского ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить договор аренды сроком на 49 лет с Негосударственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования Сlobодская автомобильная школа Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России», зарегистрированным по адресу: г.Сlobодской, ул. Железнодорожная, д.25, на земельный участок с кадастровым № 43:44:320118:26, площадью 9261 кв.м., расположенный по адресу: г.Сlobодской, ул. Железнодорожная, д.25, с разрешенным использованием – размещение автошколы.

2. Категория земель - земли населенных пунктов.

3. При расчете арендной платы руководствоваться постановлением Правительства Кировской области от 24.12.2013 № 241/925.



4. Рекомендовать НОУ ДПО Слободская автошкола ДОСААФ России приступить к использованию земельного участка после подписания договора аренды и проведения государственной регистрации в Слободском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

5. Контроль за использованием земель возложить на управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Слободского.

И.о. главы администрации
города Слободского, Е.Г. Опарина



Договор аренды автодрома

г. Слободской

« 10 » июня 2015 года

Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Слободская автомобильная школа Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника учреждения Большакова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Учебный центр «Авто-Класс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Серкина Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду автодром общей площадью 3024 кв. м, расположенный на земельном участке, находящемся на территории автошколы по адресу: Кировская область, город Слободской, ул. Железнодорожная д. 25.

1.2. Земельный участок кадастровый номер 43:44:320118:26, на котором располагается автодром передан Администрацией города Слободского НОУ ДПО Слободская автошкола ДОСААФ России в аренду на срок 49 лет (Договор аренды земельного участка № 2/2014-3 от 08.04.2014 года, срок действия по 08.04.2063 года). Учебный автодром и его оборудование принадлежит на праве собственности Арендодателю, что подтверждается данными бухгалтерского учета и документацией по его строительству.

2. Срок договора

2.1. Арендодатель передает в аренду автодром на неопределенный срок. Действие Договора начинается с момента подписания его сторонами. Настоящий Договор может быть расторгнут по согласию сторон, а также в одностороннем порядке, если одна из сторон систематически (три и более раз) нарушает условия договора и свои обязательства. При этом сторона, расторгающая Договор должна уведомить другую сторону не менее чем за 10 дней.

2.2. Арендодатель в праве расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 1 месяц, в случае невозможности предоставления автодрома в связи с его загруженностью учебными автомобилями Арендодателя из-за большого количества обучающихся.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы за автодром составляет 8000 (восемь тысяч) рублей в месяц.

3.1.1. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами не чаще одного раза в квартал. В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления указанной в договоре суммы на расчетный счет Арендодателя, либо путем внесения суммы наличными деньгами в кассу автошколы;

3.3. Арендатор уплачивает указанную в договоре арендную плату до 10 числа месяца, за который вносится плата.

3.4. Арендная плата начисляется с момента вступления в силу настоящего Договора, который также одновременно является актом приема-передачи.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

4.1.2. приостанавливать обучение, ведущееся Арендатором с нарушением условий договора;

4.1.3. беспрепятственного доступа на территорию автодрома с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

4.1.4. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества покрытия автодрома в результате деятельности Арендатора;

4.1.5. расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных разделом 2 настоящего договора Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Участок Арендатору на основании данного договора, который одновременно является передаточным актом

4.2.2. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках автодрома до заключения договора;

4.2.3. передать автодром в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

4.2.4. передать автодром, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых (кроме изложенных в разделе 3 Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать автодром для обучения по программе профессиональной подготовки водителей транспортных средств категории «В» в соответствии с графиком проведения занятий согласованным с Арендодателем;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать автодром в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.2. проводить обучение вождению автомобиля на автодроме не в ущерб автомобилям Арендодателя, для чего график вождения на данном автодроме согласовывать с Арендодателем не менее чем за 10 дней до начала обучения вождению на автодроме;

4.4.3. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора;

4.4.4. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию автодрома с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

4.4.5. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 3-х дневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.6. после окончания срока Договора привести автодром в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению и передать его Арендодателю в 3-х дневный срок.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в т.ч. вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Арендодателем и Арендатором.

6.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

11.1. Договор вступает в силу с 01 июля 2015 года.

11.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

12. Адреса, банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Адрес юридический: 613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Железнодорожная, 25

Почтовый: 613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Железнодорожная, 25

ИНН 4343000758; КПП 432901001; ОГРН 1024301078834; Р/с 40703810700060016019; БИК 043304728; Банк: КБ «Вятка-Банк» ОАО г.Слободской; К/с 30101810300000000728

Арендатор:

Адрес юридический: 613125, Кировская область, г. Слободской, ул. Бабушкина, 16-35

Адрес почтовый: 613125, Кировская область, г. Слободской, ул. Бабушкина, 16-35

ИНН 4303004756; КПП 432901001; ОГРН 1054301513298; р/с 40702810727340100560 в Слободском ОСБ № 4387 СБ РФ; БИК 043304609; к/с 30101810500000000609

Подписи сторон



Арендодатель

(Большаков А.А.)

М.П.



Арендатор

(Серкин А.А.)

М.П.

ДОГОВОР № 2/2014-3 аренды земельного участка

г. Слободской

Выдан: 08/04/2014

Администрация города Слободского, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, в лице главы администрации С.А.Кашина, действующего на основании Устава города Слободского Кировской области, решения Слободской городской Думы от 01.06.2011 № 7/58, и Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Слободская автомобильная школа общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России», ИНН 4343000758, юридический адрес город Слободской улица Железнодорожная дом 25, в лице начальника учреждения А.А.Большакова, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании постановления администрации г. Слободского от 08/04/2014 № 134 заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики земельного участка:

1.2.1. Земельный участок имеет кадастровый № 43:44:320118:26

На участке имеются:

а)

здания

(здания, сооружения и т.д.)

б)

не имеется

(природные и историко-культурные памятники)

1.2.2. Площадь участка 9261 кв.м. девять тысяч двести шестьдесят один кв.м.

1.2.3. Адрес участка (местоположение) город Слободской улица Железнодорожная дом

1.2.4. Зона градостроительной ценности (ценовая) участка

1.2.5. Категория земель: земли населенных пунктов

1.3. Данный участок предоставляется: размещение автошколы

1.4. Участок имеет следующие обременения и права третьих лиц:

нет

(указать конкретно зарегистрированные в установленном законом порядке обременения и права третьих лиц)

1.5. Участок имеет следующие ограничения использования:

нет

(перечислить ограничения на использование участка согласно градостроительному регламенту)

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

2. Арендная плата

Настоящий договор заключается на 49 лет.

2.1 Арендатор обязуется выплачивать арендную плату за период пользования земельным участком в соответствии с прилагаемым расчётом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Арендные платежи начинаются исчисляться с 08/04/2014

2.3. Арендные платежи вносятся Арендатором на реквизиты Арендодателя ежеквартально.

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

Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующие счета получателя.



2.5. Арендная плата вносится с момента подписания Сторонами настоящего договора аренды земельного участка. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

2.6. При изменении законодательства РФ, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (ставки земельного налога, базовый размер арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.), Арендодатель письменно извещает Арендатора путем направления нового расчета арендной платы.

2.7. В случае досрочного расторжения данного Договора аренды внесенная арендная плата возврату не подлежит.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать арендатору земельный участок, указанный в п.1.2. Договора с момента подписания Договора.

3.1.2. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.3.2.8. Договора.

3.1.3. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Принять земельный участок, указанный в п.1.2 Договора с момента подписания Договора. Данный пункт договора считать Актом приема-передачи земельного участка.

3.2.2. Зарегистрировать договор в Слободском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в месячный срок после подписания Договора и известить об этом Арендодателя.

3.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

3.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

3.2.6. Приступить к использованию (освоению) земельного участка сразу после регистрации права аренды.

3.2.7. Своевременно производить платежи за земельный участок.

3.2.8. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.9. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

3.2.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, иным федеральным законом.

3.2.11. Обеспечить Арендодателю, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства и для проведения землеустройства.

3.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.13. Предупредить Арендодателя за 15 дней до истечения срока Договора о намерении освободить земельный участок по истечении срока данного Договора или продлить договор.



Кочие Верис
А.А. Кочие

3.2.14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3.2.15. Арендатор земельного участка, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендатора земельного участка, предусмотренные настоящим договором и Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.16. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязуется передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

По обоюдному согласию сторон возведённые строения и сооружения могут быть выкуплены Арендодателем по остаточной стоимости. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству земельного участка, компенсации не подлежат. Объекты, возведенные без согласования с заинтересованными службами, подлежат сносу самим Арендатором или за его счет, а настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.

3.2.17. Арендатор обязуется в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, полномочий руководителей.

3.2.18. Предоставлять Арендодателю информацию об использовании земельного участка, не относящейся к конфиденциальной.

4. Срок действия Договора

Настоящий договор действует с 08/04/2014 по 08/04/2063 и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания Договора.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки с суммы невнесённого платежа.

6. Изменение, расторжение, прекращение действий Договора

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также:

1) не внесения Арендатором двух и более подряд очередных платежей в счёт годовой арендной платы;

2) при невыполнении условий по п.п. 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.17 после применения Арендодателем мер предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3) изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.3. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.



7. Существенное изменение обстоятельств

В настоящем Договоре под существенным изменением обстоятельств понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, разрыв магистральных трубопроводов, аварийная ситуация в технических системах, сопровождающиеся экстремально высоким загрязнением окружающей среды, другие природные и техногенные стихийные бедствия, в том числе сопровождающиеся разрушением здания, сооружения, правообладателем которых является Арендатор.

Каждая из Сторон обязана немедленно известить другую об существенном изменении обстоятельств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом или органом местного самоуправления. При продолжительности особых обстоятельств в течение 30 дней Стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

8.2. Не оговоренные настоящим Договором отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор составляется в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для предоставления в Слободской отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

9. Приложения к Договору:

Расчёт арендной платы

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:
Администрация города Слободского
ул. Советская, 86, г. Слободской
Кировская область, 613150
тел. (83362)4-14-32;
т/факс (83362)4-28-00
E-mail: slob-adm@rambler.ru
ИНН/КПП 4343001293/432901001

Арендатор:
НОУ ДПО Слободская автошкола ДОСААФ
России
ИНН 4343000758
адрес регистрации город Слободской улица
Железнодорожная дом 25

11. Подписи сторон

За Арендодателя
С.А.Кашин

За Арендатора
А.А.Большаков

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Кировской области

Номер регистрационного округа 43

Производитель документа аренда

Дата регистрации 02.06.2016 года

Номер регистрации 13-13-09/304/2014-231

Регистратор Аксенова

Подпись [подпись]



Верина
Большаков АА