

Договор долгосрочной аренды
земельного участка

р.п. Чаны

01 января 2010 года

Бартули Дмитрий Евгеньевич, проживающий по адресу : Новосибирская область , р.п. Чаны, улица Ленина , дом 240б, паспорт Серия 50 00 № 535453 выдан Чановским ОВД Новосибирской области , 17 января 2001 года , именуемый в дальнейшем «Арендодатель» , и **Автономная некоммерческая организация Автошкола «Мираж»** , именуемой в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Бартули Д.Е. действующего на основании Устава заключили долгосрочный договор аренды о нижеследующем :

1. Предмет договора и целевое использование земельного участка.

1.1. Предметом Договора является земельный участок , именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 10000 кв.м., имеющий ориентиры : Новосибирская область , Чановский район , р.п. Чаны в 50 м. на северо-восток от северо-восточного угла территории маслодельного комбината по улице Ленина , предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации автодрома (цель использования).

Передача земельного Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2 . Граница Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками . План земельного Участка (приложение №2) является составной и неотъемлемой частью Договора.

2. срок действия договора.

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания .

2.3. Правоотношения по настоящему Договору как в целом , так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора , если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по договору , и прекращаются их исполнителем , если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока , если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. Арендная плата .

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является окончание обучения группы.

3.2. Арендная плата начисляется со дня , следующего за днем подписания настоящего договора , и вносится Арендатором один раз по окончанию обучения группы.

4.Права и обязанности Арендатора .

Арендатор имеет право:

4.1.Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды , земельным Участком в порядке , предусмотренном настоящим Договором , нормативными актами Российской Федерации .

Согласие Арендодателя может быть дано Арендатору в следующем порядке :

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида , сторон и условий сделки с правом аренды земли , земельного Участка;

б) и последующего представления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы , подтверждения по со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по сделке .Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом , проставленным государственной регистрации , на право удостоверяющем документе по сделке.

4.2.По истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора , направленному Арендодателю не позднее чем за три месяца да истечения срока действия настоящего договора .

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительный ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и / или нарушений им законодательства и / или условий Договора .

4.3. На возмещение убытков , причиненных по вине Арендодателя .

4.4. В целях обеспечения дополнительных гарантий на возмещение своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности в стихийных бедствий.

4.5. Иные права , не урегулированные настоящим Договором , применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязан :

4.6. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора .

4.7. По окончании обучения группы в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату .

4.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя , органов государственного контроля за исполнением и охраной земель свободный доступ на Участок . Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций , сооружений , дорог и проездов и т.п. , расположенных на Участке . при необходимости проведения на Участке службами и организациями аварийно – ремонтных работ , иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке .

4.9. Получать согласие на сделки с правом аренды и / или земельным Участком , совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением правил настоящего Договора , и заключать в этих случаях дополнительные соглашения к Договору с Арендодателем .

5.10. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений , расположенных на участке , их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации

сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть)

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

5.12. Не нарушать прав соседних землепользователей , не допускать действий , приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях .

5.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования , места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов .

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение ,направленное по указанному в Договоре адресу , является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях

4.14. Исполнять иные обязанности , предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.

5.Права и обязанности Арендодателя .

Арендодатель имеет право :

5.1. Расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендатору в случае нарушения Арендатором условий Договора , в том числе :

- невнесения арендной платы в течение обучения двух учебных групп;
- использования Участка не по целевому назначению ;
- не освоения или не использования Участка в течение 3 лет или иных сроков , установленных градостроительной документацией ;
- использование Участка способами , запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации ;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок , предусмотренных настоящим Договором , правом аренды участка , размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке ;
- в случае отмены распорядительного акта , явившегося основанием для заключения настоящего Договора .

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления Арендатором .

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям , предусмотренным законодательными актами Российской Федерации

5.2. На возмещение убытков , причиненных Арендатором , в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора .

5.3.Иные права , не урегулированные настоящим Договором , применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель обязан :

5.4.Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора .

5.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора , если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.6. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведению об изменении своего наименования , места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации , платежных и иных реквизитов .

Установленный абзацем первым пункта 5.6. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к договору.

6. Санкции.

6.1. За не использование или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа подлежащего оплате по окончании обучения группы

6.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), и совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды, также в случае предоставления Участка другим лицом в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя либо использования земельного Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой платы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, касающихся вопросов использования Устава, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 30 тысяч рублей.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

8.1. Изменения и / или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны в письменной форме на основании соответствующего распорядительного документа путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством или Договором.

7.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи – приемки по требованию Арендодателя. В случае если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражения со стороны Арендодателя, настоящий договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной оплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока договора.

7.3. До истечения срока действия договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме заново созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим договором.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предьявляется в письменной форме .

Для устранения допущенных нарушений Стороне предоставляется один месяц со дня получения уведомления .

В случае не устранения либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке .

9. Прочие положения

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и настоящим договором .

9.2. Языком делопроизводства по договору является русский язык.

9.3. Уведомления , предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом , а также телексом или телефаксом и иными способами , предусмотренными законодательством или Договором.

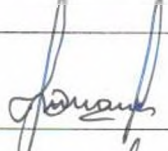

Приложения к Договору :

№1-план границ земельного Участка .

10. Юридические адреса Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Бартули Дмитрий Евгеньевич	АНО Автошкола «Мираж»
Юридический адрес: Новосибирская область, р.п. Чаны, Улица Ленина ,дом 2406	Юридический адрес: Новосибирская область , р.п. Чаны , улица Большевистская , дом 3-А
Почтовый адрес: Новосибирская область ,р.п. Чаны Улица Ленина ,дом 2406	Почтовый адрес : Новосибирская область , р.п. Чаны , улица Большевистская , дом 3-А
ИНН	ИНН 5415000832
ОКПО	ОКПО 94893866
Расчетный счет	Расчетный счет № 40703810709270000043
Корреспондентский счет	Корреспондентский счет № 30101810100000000834
Банк	Банк «Левобережный»(ОАО) г.Новосибирск
БИК	БИК 045017834
Телефон	Телефон 8-383-67-23-491
Телефакс	Телефакс 8-383-67-23-491
Телекс и код	Телекс и код

11. Подписи Сторон.

 / Бартули Д.Е../	 /Бартули Д.Е./
« 1 » января 2010 года	« 1 » января 2010 года

