

Кулинич Наталья Александровна
О="ЧОУ ДПО "Центр
Профессионального
Образования""", СN=Кулинич
Наталья Александровна, Е= gfasies@mail.ru
Я являюсь автором этого документа

Кулинич Наталья Александровна
О="ЧОУ ДПО "Центр
Профессионального
Образования""", СN=Кулинич
Наталья Александровна, Е= gfasies@mail.ru
Я являюсь автором этого документа

2024.04.12 15:38:21+07'00'

Договор № 67-2023 аренды земельного участка

15.11.2023

г.Горняк

Администрация города Горняка Локтевского района Алтайского края от имени муниципального образования Город Горняк Локтевского района Алтайского края, в лице главы Администрации города Горняка **Журба Сергея Викторовича**, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **ЧОУ ДПО (Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования)** города Горняк Локтевского района Алтайского края ул. Некрасова, 37-пом н3, в лице учредителя **Хаустовой Галины Васильевны** (дата рождения: 09.07.1960 г., паспорт гражданина РФ: 0122 974894, выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю, дата выдачи 09.08.2023 г., зарегистрирован по адресу: Алтайский край, г.Барнаул Лазурная 58-155), именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании ст. 39.2 Земельного Кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное пользование земельный участок из земель МО Город Горняк:

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Кадастровый номер: 22:26:030201:5682;

Адрес: Алтайский край, Локтевский район, г. Горняк, ул. Молодежная 58 а;

Общая площадь участка: 445 кв. м.;

Разрешенное использование: спорт (далее по тексту - Участок), а Арендатор принимает в аренду Участок и обязуется своевременно вносить арендную плату.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре, обозначены в кадастровом паспорте Участка и не могут быть изменены Арендаторами в одностороннем порядке.

1.3. На участке находится объект недвижимого имущества: (нежилое помещение)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается на 11 (одиннадцать) месяцев с 15.11.2023г. по 14.10.2024 г.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Порядок расчета и размер арендной платы определен в приложении «Расчет арендной платы», являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам: УФК по Алтайскому краю (УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ ЛОКТЕВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ); счет 40101810350041010001; БИК 040173001; ИНН 2256002730, КПП 225601001; Код ОКТМО 01625101; Банк получателя: Отделение Барнаул г. Барнаул; Код налога: 140 1 11 05013 13 0000 120.. Назначение платежа: (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах

поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков) арендная плата за земли согласно договора аренды № 67 -23 15.11.2023 г.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, корректирующих коэффициентов и условий их применения, а также при проведении рыночной оценки Участка, но не чаще одного раза в год. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения. Письменное уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору в месячный срок заказным письмом с уведомлением.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

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 действующего законодательства Российской Федерации;

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. Уведомить Арендатора письменной форме в десятидневный срок об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора;

4.3.2. Арендатор земельного участка имеют право отдавать права аренды земельного участка в залог в пределах срока аренды по настоящему Договору при наличии письменного согласия Арендодателя, а также с согласия Арендодателя передавать Участок в субаренду. Договор субаренды представлять Арендодателю в течение 10 дней с момента его заключения.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном Договором;

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в

том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.4.4. Не допускать повреждения и уничтожения зеленых насаждений на арендуемом Участке;

4.4.5. Содержать в порядке и чистоте арендуемый Участок;

4.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов;

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, указанных в пункте 3.5 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда при существенном нарушении Договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Существенным нарушением Договора является:

- невнесение Арендатором более двух раз подряд арендных платежей в размере и сроки установленные Договором;
- неисполнение Арендаторами пункта 4.4.3 настоящего Договора;

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 Сторону. 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 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор одновременно является актом приема-передачи в аренду Участка.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. Приложения к Договору:

- «Расчет арендной платы».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация города Горняка Локтевского района Алтайского края
658420, РФ, Алтайский край, Локтевский район, г. Горняк, ул. Пионерская, 8.
УФК по Алтайскому краю (УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ
И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ ЛОКТЕВСКОГО
РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ); счет 40101810350041010001; БИК 040173001; ИНН
2256002730, КПП 225601001; Код ОКТМО 01625101; Банк получателя: Отделение
Барнаул г. Барнаул; Код налога: 140 1 11 05013 13 0000 120.
Телефон/факс: (385-86) 3-23-73
E-mail: gornyakadm@mail.ru

Арендатор: ЧОУ ДПО (Частное образовательное учреждение дополнительного
профессионального образования) города Горняк Локтевского района Алтайского края
ул. Некрасова, 37-пом нЗ, в лице учредителя Хаустовой Галины Васильевны (дата
рождения: 09.07.1960 г., паспорт гражданина РФ: 0122 974894, выдан ГУ МВД
России по Алтайскому краю, дата выдачи 09.08.2023 г., зарегистрирован по адресу:
Алтайский край, г.Барнаул Лазурная 58-155)

Подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация города Горняка
Локтевского района Алтайского края
658420, РФ, Алтайский край, Локтевский
район, г. Горняк, ул. Пионерская, 8



С.В.Журба

Арендатор:

ЧОУ ДПО (Частное образовательное
учреждение дополнительного
профессионального образования) города
Горняк Локтевского района Алтайского
края ул. Некрасова, 37-пом нЗ, в лице
учредителя Хаустовой Галины
Васильевны (дата рождения: 09.07.1960
г., паспорт гражданина РФ: 0122
974894, выдан ГУ МВД России по
Алтайскому краю, дата выдачи
09.08.2023 г., зарегистрирован по
адресу: Алтайский край, г.Барнаул
Лазурная 58-155)



Г.В.Хаустова

Расчет арендной платы

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 24.12.2007 N 603 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование находящихся на территории Алтайского края земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядке, условиях и сроках ее внесения", Постановлением Администрации Алтайского края № 472 от 23.11.2015 г. « Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Алтайского края», Решением Локтевского районного Совета депутатов Алтайского края от 01.11.2016 № 57 «Об утверждении коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы за использование находящихся на территории Локтевского района земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», по следующей формуле:

$A = S * KC * K * K1$, где

A – сумма арендной платы за полный год, руб.;

S – общая площадь земельного участка, кв.м.;

KC – удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м;

K – коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

K1 – коэффициент, устанавливаемый в зависимости от категории, к которой относятся арендаторы. Устанавливается в размере 1,0.

$A = 1392,70 * 445 * 0,023 * 1 = 14254,28$ (четырнадцать тысяч двести пятьдесят восемь рублей 28 коп) оплата за 11 месяцев **13081,75** (тринадцать тысяч восемьдесят один рубль 75 коп)

Арендодатель:


М.П. 

С.В. Журба

Договор и расчеты подготовил главный специалист
по землеустройству Администрации города Горняка
Н.В.Фролова

Арендатор:




Г.В.Хаустова