

ДОГОВОР № 1
аренды земельного участка

г. Киров

«01» ноября 2013 года

Граждане – собственники жилых помещений жилого дома по ул. Р.Люксембург дом 47, именуемые в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Макушевой Ирины Владимировны, действующей на основании доверенности от ~~11 октября~~ 2013 года (Приложение 1), с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Зонова Галина Валентиновна, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, действующая на основании свидетельства серия 43 №001755112 от 19.06.2006 г., ОГРН №306434517000051, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование и владение на условиях аренды на 11 месяцев (одиннадцать месяцев) часть земельного участка, расположенного по адресу г. Киров, улица Р. Люксембург, дом 47, (в дальнейшем именуемый Участок) для осуществления предпринимательской деятельности по продаже артезианской воды.

1.2. Площадь части Участка, предоставляемого Арендатору составляет 6 кв.м, а ее границы определяются в прилагаемом к Договору Плане земельного Участка (приложение 2).

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предоставленный в аренду Участок.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользование Участком в размере согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы и соразмерно занимаемой площади 6 кв.м. (приложение 2). Арендная плата оплачивается Арендатором ежегодно.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором наличным расчетом (по расписке) либо в безналичном порядке на расчетный счет уполномоченного лица Макушевой Ирины Владимировны

2.3. Арендная плата исчисляется с "01" января 2012 г.

2.4. При введении повышающих коэффициентов или ином изменении органами местного самоуправления, законодательством Кировской области или Российской Федерации размеров ставок земельного налога, базовых ставок арендной платы, методики расчета арендной платы и иных изменений порядка определения платы за землю Арендатор выплачивает установленную в соответствии с условиями настоящего договора арендную плату, пересчитанную Арендодателем в соответствии с вышеуказанными изменениями, с момента их введения, при условии, что изменения были опубликованы в средствах массовой информации.

2.5. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.1 Договора Арендатор в течение действия настоящего договора обязуется выполнять следующие виды работ (услуг):

- благоустройство прилегающих к Участку территорий (очистка от снега и льда, уборка мусора, устройство подходов к торговому павильону). Прилегающей территорией считается земельный участок, являющийся смежным с границами арендованной части земельного участка и находящийся в границах 10 м от периметра арендованной части Участка (размер прилегающей территории определяется в соответствии с Правилами внешнего благоустройства).

2.6. Неиспользование части Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг), определенных в п. 2.5 настоящего договора.

3. Права и обязанности арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- в одностороннем порядке вносить в Договор необходимые изменения и дополнения, в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием Участка (его части), предоставленного по настоящему договору;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением состояния арендованной части Участка в результате деятельности Арендатора;
- в случае расторжения настоящего договора аренды или смены собственника объекта, расположенного на части Участка, Арендодатель вправе не заключать договор аренды земельного участка с новым собственником, если будет изменен вид его предпринимательской деятельности;
- в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора Арендодатель вправе произвести демонтаж и (или) эвакуацию объекта, находящегося на арендуемой части Участке, с отнесением расходов на Арендатора;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору часть земельного участка в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
- досрочно расторгнуть Договор (без арендной платы до конца текущего года), когда Арендодатель создает препятствие в использовании участка;
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка, при условии, если вид предпринимательской деятельности не меняется и с предварительным соглашением с Арендодателем;
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой его части, а также к загрязнению территории поселения, в границах которой расположен Участок;
- эксплуатировать и содержать свое имущество в надлежащем состоянии, соответствующем нормам санитарно-гигиенических и санитарно-эпидемиологических правил, правил пожарной и электрической безопасности;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве, в котором он находился в момент передачи по настоящему Договору;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов или прекращения деятельности в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- устранить за свой счет все Ухудшения земельного участка, связанного с предпринимательской деятельностью;
- устраниТЬ за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию;
- в случае досрочного расторжения договора Арендодателем или Арендатором или истечения срока настоящего договора Арендатор в семидневный срок с момента прекращения договора обязан произвести демонтаж временного объекта за свой счет.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушения сроков арендной платы, установленных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от недовнесенной суммы за каждый день просрочки. Началом применения штрафных санкций считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. За невыполнения обязательств п. 4.2. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/12 годовой арендной платы.

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

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Под форс-мажором понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Рассмотрение споров

7.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд общей юрисдикции или арбитражный суд. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

8. Изменение договора аренды

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

8.2. Заключение договора должно осуществляться на срок менее одного года. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях и на неопределенный срок.

9. Дополнительные условия договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10. Вступление договора в силу

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

10.2. Договор составлен на 4 листах и имеет 3 приложения, подписан в двух экземплярах, тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

11. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

1. Доверенность от 2013 года на Макушеву И.В.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи земельного участка

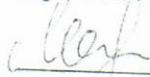
12. Юридические адреса сторон:

Жилой дом по адресу Р.Люксембург 47
Макушева Ирина Владимировна
Тел. 89127357654

ИП Зонова Галина Валентиновна
ИНН 434800673490
ОГРН №306434517000051 от
19.06.2006 г
Р/с №4080281020000006194 в ОАО КБ
«Хлынов» г.Киров
БИК 043304711
К/с №3010181010000000711
Юр. адрес: г.Киров, ул.Московская, д.3,
кв.3
Почтовый адрес: 610046, г.Киров, 2-ой
Кирпичный переулок, 2а

Подписи сторон:

Арендодатель

 Макушева И.В.
(по доверенности от 2013 г.)

Арендатор

Г.В.Зонова

