

Договор № 1
аренды земельного участка

Московская область
Дмитровский район

« 17 февраля 2002г.

Садоводческий коллектив «ДЗЕРЖИНЕЦ», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Щербакова Константина Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Предприниматель без образования юридического лица Крылов Александр Константинович, 10.02.1958 г. рождения, паспорт XXI-МЮ, № 503418, выдан 13.06.1979 г. 19 отделением милиции г. Москвы, проживающий в г. Москве, по ул. Шереметьевской, дом 9, корп. 1, кв. 20, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации № 77:07:10554, выданного Московской регистрационной палатой « 05 » ноября 2001 г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем :

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 750 (Семьсот пятьдесят) кв. метров, в границах, указанных на плане (Приложение № 1), кадастровый № 50:4:05:28:32:586, расположенный по адресу : 141821, Московская область, Дмитровский район, пос. Рыбное, садоводческий коллектив «Дзержинец», для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): строительство и эксплуатация магазина, строительство и эксплуатация иных сооружений, необходимых для работы магазина.
- 1.2 Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве коллективно-совместной собственности. Право Арендодателя подтверждается следующими документами: Свидетельство о праве собственности на землю, серия РФ-XXXVII, № 0529703, выданное 25.01.1995 г. в соответствии с Постановлением Главы Администрации Дмитровского района от 21.12.1994г. № 2867.
- 1.3 Арендодатель гарантирует , что передаваемый в аренду земельный участок полностью свободен от прав третьих лиц, под арестом не состоит. Арендодатель гарантирует также, что земельный участок находится в состоянии, позволяющем нормальную его эксплуатацию в соответствии с условиями и целями настоящего Договора.

2. Срок аренды

- 2.1 Земельный участок передается в аренду сроком на 25(Двадцать пять) полных лет.
- 2.2 Настоящий Договор аренды вступает в силу с момента государственной регистрации.
- 2.3 Настоящий Договор может быть продлен на новый срок по желанию сторон.
- 2.4 По истечении срока действия настоящего Договора, если срок действия Договора не будет продлен, Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды в отношении земельного участка.
- 2.5 О желании продлить срок действия Договора Арендатор должен уведомить Арендодателя не менее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.
- 2.6 Арендодатель, получивший уведомление Арендатора о желании продлить срок действия Договора, в течение одного месяца обязан дать ответ о своем согласии или несогласии продлить срок действия Договора. В случае, если Арендодатель заявит о несогласии на продление срока действия Договора или им не будет дан ответ на уведомление Арендатора, то направленное Арендатором уведомление будет считаться уведомлением о желании заключить Договор на новый срок в соответствии с преимущественным правом Арендатора.

3. Порядок расчета между Сторонами

- ~ 2 ~
- 3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.
 - 3.2. Расчет ежегодной арендной платы приведен в Приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
 - 3.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором 1 раз в год в кассу Арендодателя до 01 сентября расчетного года.
Сумма арендной платы включает в себя все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством РФ.
 - 3.4. Арендатор не уплачивает арендную плату в течение одного года со дня ввода магазина в эксплуатацию.
 - 3.5. Размер арендной платы пересматривается ежегодно с учетом изменения размеров арендной платы за землю, установленных действующим законодательством РФ.
 - 3.6. Размер арендной платы считается измененным с начала следующего месяца после принятия новых ставок арендной платы в соответствии с нормативными актами или с даты утверждения новых размеров арендной платы за землю и определяется в соответствии с Приложением 2.

4. Права и обязанности Арендатора

- 4.1. Построенное за счет средств Арендатора здание магазина, а также иные сооружения являются собственностью Арендатора.
- 4.2. Арендатор имеет право:
 - использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления;
 - возводить капитальные объекты или временные строения (сооружения) в соответствии с целью предоставления земельного участка;
- 4.3. Арендатор обязан :
 - произвести государственную регистрацию настоящего договора в установленном действующим законодательством РФ порядке в месячный срок;
 - использовать полученный в аренду земельный участок по целевому назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора;
 - осуществлять застройку земельного участка в соответствии с его целевым назначением;
 - завершить строительство магазина и ввести его в эксплуатацию в течение 2002 года;
 - использовать построенное здание исключительно как магазин, торгующий продовольственными, промышленными, хозяйственными товарами;
 - установить в магазине электросчетчик и своевременно вносить в кассу Арендодателя плату за использованную электроэнергию по тарифам, установленным для Арендодателя;
 - благоустроить площадь земельного участка вокруг магазина и подъезды к магазину;
 - установить у магазина необходимое количество мусорных контейнеров и своевременно вывозить отходы и мусор, образовавшийся при работе магазина;
 - не сдавать предоставленный по настоящему Договору земельный участок в субаренду;
 - поддерживать санитарный порядок и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом и прилегающем земельных участках в результате своей хозяйственной деятельности;
 - не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
 - своевременно вносить арендную плату за арендуемый земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного надзора свободный доступ на участок и в здание магазина для осуществления контроля за их использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- досрочно прекращать право аренды в случаях:
 - не использования арендатором земельного участка в течение одного года, передачи арендатором участка в субаренду;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния отведенных земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- пересматривать не чаще одного раза в год величину арендной платы за землю с учетом изменения ее размеров в соответствии с действующим законодательством РФ. Перерасчет и изменение суммы арендной платы оформляются отдельными Приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением арендатора) в случаях:
 - использования земли не по целевому назначению;
 - использования здания магазина или какой-либо его части под иную сферу деятельности;
 - неуплаты арендной платы за один год в сроки, установленные Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

- в течение 7(семи) дней с момента вступления в действие настоящего Договора передать земельный участок Арендатору;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ;
- предупредить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора не позднее, чем за месяц до момента его расторжения;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок (сервитут, право залога и т.п.), если таковые имеются.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение сроков передачи Арендатору земельного участка Арендодатель выплачивает 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.
- 6.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные сроки, ему начисляются пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Период просрочки не может превышать 30 дней.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

- 7.1. В случае, если выполнение Сторонами действий, предусмотренных настоящим Договором, будет затруднено или станет невозможным (вследствие чего арендатор не будет иметь возможности использовать земельный участок в нормальном режиме или будет вынужден освободить его) по причинам, находящимся вне контроля Арендодателя и арендатора (форс-мажор – стихийные бедствия, принятие нормативных актов и т. д.) и которые они не смогут устранить в разумный срок (не превышающий трех дней), то Арендатор освобождается от обязанности вносить арендную плату и иные предусмотренные настоящим Договором платежи на срок действия указанных обстоятельств.

7.2. В случае, если обстоятельства, препятствующие нормальному использованию земельного участка Арендатором, действуют более 3 (трех) месяцев, любая из сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив другую сторону за десять дней.

8. Рассмотрение споров

- 8.1. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, подлежат разрешению на основании действующего законодательства Российской Федерации.
- 8.2. Стороны будут стремиться к разрешению споров, возникших между ними в связи с исполнением настоящего Договора, путем переговоров.
- 8.3. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Московской области.

9. Заключительные положения

- 9.1. Каждая из сторон обязана, по запросу другой стороны, надлежащим образом оформить и вручить другой стороне все документы, которые могут разумно потребоваться для выполнения условий и положений настоящего Договора.
- 9.2. Нумерация и названия различных Статей настоящего Договора даны для удобства пользования и не должны влиять на толкование Договора.
- 9.3. Все уведомления, которые требуются по настоящему Договору, должны направляться по следующим адресам:

Арендодателю : **Садоводческий коллектив «ДЗЕРЖИНЕЦ»**
Юридический адрес: 141821, Московская область,
Дмитровский район, пос. Рыбное
Почтовый адрес: 141821, Московская область,
Дмитровский район, пос. Рыбное

Арендатору : Предприниматель без образования юридического лица Крылов
Александр Константинович
Юридический адрес: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 9,
корп. 1, кв. 20
Почтовый адрес : г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 9,
корп. 1, кв. 20

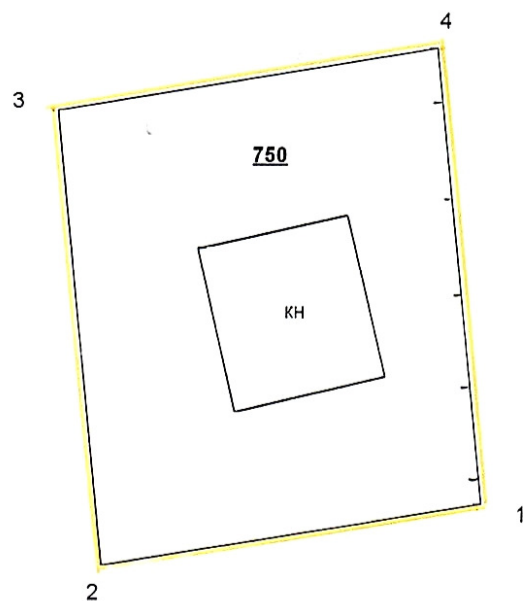
- 9.4. Настоящий договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять регистрацию сделок с недвижимым имуществом.
- 9.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в виде документа и подписаны уполномоченными представителями сторон. Под уполномоченными представителями сторон понимаются лица, уполномоченные на совершение соответствующих действий уставными документами представляемой организации или выданной ею в установленном законодательством порядке доверенностью.

10. Приложения

Приложение 1 – План земельного участка, предоставляемого в аренду.
Приложение 2 – Расчет арендной платы за земельный участок.
Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

План участка

№ точ.	дирекц. угл.	длина линий
1		
2	260 30	25,0
3	354 12	30,0
4	80 32	25,0
1	174 12	30,0



Описание смежеств:
от 1 до 1 земли с/к "Дзержинец"

МАСШТАБ 1: 500

Руководитель комитета по земельным
ресурсам и землеустройству
по Дмитровскому району

План изготовил МПП "Землемер"

директор: Василенко Л.С./
исполнитель: Колесникова Т.В./



«13» 02

2002 г.

«04» февраля 2002 г