

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

Пос. Переславское

«15» февраля 1997г.

Переславская сельская администрация Зеленоградского района, в лице главы администрации Крутова Анатолия Александровича, действующего на основании Положения о местном самоуправлении, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерное Общество закрытого типа «Марика», в лице генерального директора Шимунова Ильи Иосифовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок площадью 11,3 га, в районе поселка Чкаловск /согласно прилагаемой схеме/ под строительство жилых домов и производственной базы арендатора, Юго-Восточнее пос. Холмогоровка.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка арендатору указаны на местности, план границ земельного участка прилагается к настоящему договору и составляет с ним неразрывное целое (Приложение № 1).

1.3. Ограничения в использовании и обременении земельного участка согласно техническим условиям инженерных служб, центра санэпиднадзора, пожарной инспекции, ГАИ.

2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ.

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Использовать земельный участок, указанный в п. 1.1. договора в соответствии с условиями настоящего договора, для целей, обозначенных в п. 1.1. настоящего договора.

2.1.2. Не изменять границ земельного участка.

2.1.3. Соблюдать действующее законодательство, Земельный кодекс РФ.

2.1.4. Не производить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка. Работы по строительству жилых домов и производственной базы производить в строгом соответствии с утвержденным проектом.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. В течении всего срока аренды земельного участка арендатор уплачивает арендную плату за предоставленный земельный участок.

3.2. Арендная плата начисляется Арендодателем при подписании настоящего договора сторонами.

3.3. Арендатор самостоятельно рассчитывает, на основании п. 3.4. договора размер арендных платежей и производит их уплату на расчетный счет Арендатора.

3.4. Ставка арендной платы составляет 14000 руб. за 1 га.

3.4. Ставка арендной платы составляет _____ руб. за 1 га.

3.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размеры ставок арендной платы на текущий год в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных актов.

Изменение размера арендной платы, в связи с изменением ставки арендной платы, в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки, является обязательным для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору).

3.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок с арендатора взыскивается пеня _____ % от суммы недоимки за каждый день просрочки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1.1. Арендатор имеет право:

4.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями ее представления

4.1.3. Осуществлять строительство сооружений в порядке установленном действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату за землю.

4.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Право собственности на сооружения, построенные Арендатором после заключения настоящего договора, подлежит регистрации в Земельном комитете Зеленоградского района Калининградской области в установленном порядке.

6.2. Арендатор также производит перечисления денежных средств на развитие села согласно решения Переславской сельской Администрации Зеленоградского района.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Земельном комитете Зеленоградского района Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка, установленном, в п. 1.1. настоящего договора.

7.2. Срок действия договора может быть продлен по соглашению сторон.

7.3. Досрочное расторжение договора возможно в порядке установленном действующим законодательством.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. За неисполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в порядке установленном действующим законодательством РФ.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора стороны принимают все возможные меры для судебного разрешения спора, а в случае не достижения согласия разрешают спор в судебном порядке.

10. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ (РАСТОРЖЕНИЯ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ

10.1. По истечении срока действия настоящего договора аренды Арендатор обязан:

10.1.1. Сдать земельный участок Арендодателю в надлежащем экологическом, санитарном состоянии.

10.1.2. Досрочное прекращение настоящего договора возможно по соглашению сторон, а также в порядке установленном действующим законодательством РФ.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих равную юридическую силу, 1-экз. для Арендодателя, 2-экз. для Арендатора, 3-экз. для Земельного комитета Зеленоградского района Калининградской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:
Переславская сельская администрация
Зеленоградского района Калининградской области
Пос. Переславское
Тел.: 244-17

Глава Переславской сельской администрации
А. Крутов



АРЕНДАТОР

Акционерное общество
Закрытого типа «Марика»
Г. Калининград, ул. Гавриленко, 33

Генеральный директор ЗАО «Марика»
И. Шимунов

м.п.

*Зарегистрирован в
Зеленоградском райкомземе
за № 673 от 28.09.1999г.
Регистратор: Василь-Юваншова*

СОГЛАШЕНИЕ № 630 – КЗО/2006
О передаче прав и обязанностей арендатора по договору
аренды земельного участка от 15.02.1997 г. № 1

Двадцать девятое декабря 2006 года

город Зеленоградск

Администрация Муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области, в лице заместителя главы муниципального образования по управлению муниципальным имуществом и экономическому развитию **Кошевого Сергея Андреевича**, действующего на основании постановления главы МО «Зеленоградский район» от 12.12.2005 г. № 2906 «О передаче права подписи договоров аренды земельных участков, договоров на передачу в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, актов приема-передачи земельных участков» и Устава Муниципального образования «Зеленоградский район» с одной стороны,

- **Общество с ограниченной ответственностью «Марика»**, в лице генерального директора Шимунова Ильи Иосифовича, действующего на основании Устава общества, свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 000802674, выданное межрайонной инспекцией МНС России № 8 по г. Калининграду от 04.03.2004 г., основной государственный регистрационный номер 1043900805849, ИНН /КПП 3905056492 / 390501001, юридический адрес: 236000 г. Калининград ул. Д.Донского, д. 17, с другой стороны,

- **Общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс»**, в лице генерального директора Мохова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава общества, свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001004244 от 05 апреля 2006 г зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду, основной государственный регистрационный номер 1063905055224, ИНН / КПП 3905074117 / 390401001, юридический адрес: 236000 г. Калининград пр-т Мира, д. 136 с третьей стороны.

По взаимному соглашению сторон, в соответствии с п. 5, 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. **Общество с ограниченной ответственностью «Марика»**, безвозмездно передает (переуступает) принадлежащие ей права и обязанности по договору аренды земельного участка от 15.02.1997 г. № 1 площадью 11.3 (одиннадцать целых три десятых) га с кадастровым номером 39:05:06-07-03:0054, предназначенного под строительство жилых домов и производственной базы, расположенных по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, в районе поселка Чкаловск, юго восточнее п. Холмогоровка, полностью и на весь срок действия договора от 15.02.1997 года № 1, заключенного между ЗАО «Марика» и Переславской сельской администрации, зарегистрированного в Зеленоградском райкомземе за № 673 от 28.09.1999 г.

2. Земельный участок принадлежит ЗАО «Марика» на основании Постановлений Переславской сельской администрации от 06.05.1993г. № 24 «О передаче в аренду земельного участка расположенного вблизи пос. Чкаловск акционерному обществу «Марика для строительства жилых домов и производственной базы», от 20.10.1993 г. № 46 «О дополнении к постановлению № 24 от 06.05.1993 г. «О передаче в аренду земельного участка расположенного вблизи пос. Чкаловск акционерному обществу «Марика» для строительства жилых домов и производственной базы» и от 15.09.1995 г. № 13 "О предоставлении земельных участков в п. Холмогоровка под строительство жилых домов". Договора аренды земельного участка от 15.02.1997 г., № 1, зарегистрированного в Зеленоградском райкомземе за № 673 от 28.09.1999 г.

3. Общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс» принимает на себя права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 15.02.1997 г. № 1, зарегистрированного в Зеленоградском райкомземе за № 673 от 28.09.1999 г.



4. Общество с ограниченной ответственностью «Марика» передал подлинный экземпляр договора аренды от 15.02.1997 г., № 1, схему расположения земельного участка, копию Постановлений от 06.05.1993 г. № 24 и от 20.10.1993г. № 46, а общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс» принял перечисленные подлинные документы и копии документов.

5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению и договору аренды земельного участка из земель поселений площадью 11.3 га с кадастровым номером 39:05:06-07-03-0054, предназначенного для строительство жилых домов и производственной базы, расположенных по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, в районе п. Чкаловкс, юго-восточнее поселка Холмогоровка, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. На момент подписания данного соглашения общество с ограниченной ответственностью «Марика», ставит в известность общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс», что принадлежащее ему право аренды земельного участка не обременено правами третьих лиц (сервитутами) и ипотекой, не имеет задолженности по арендным платежам, что подтверждается справкой администрации МО «Зеленоградский район» об отсутствии задолженности по арендной плате.

7. К отношениям Сторон по тем вопросам, которые не урегулированы или не полностью урегулированы настоящим соглашением и договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области и вступает в силу с момента регистрации.

9. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, четвертый для регистрирующей организации.

СТОРОНЫ:

Администрация МО «Зеленоградский район»: 238530 Калининградская обл. гор. Зеленоградск, ул. Крымская, 5А, расчетный счет 40205810920197310029 в Калининградском ОСБ № 8626 Зеленоградский район, Калининграда, БИК 042748634, ИНН 3918008200, к/счет 30101810100000000634.



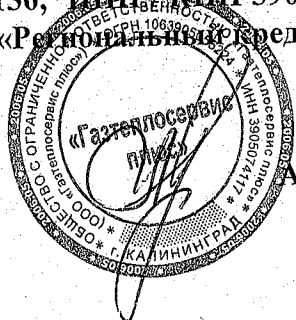
С.А. Кошевой

Общество с ограниченной ответственностью «Марика» юридический адрес: 236000 г. Калининград пр-т Мира, д. 17, ИНН /КПП 3905056492 / 390501001, расчетный счет 40702810400000000811 в «БИН-Калининград» АКБ «БИН» (ОАО) г. Калининград.



И.И. Шимунов

Общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс» юридический адрес: 236000 г. Калининград пр-т Мира, д. 136, ИНН /КПП 3905074117 / 390401001 расчетный счет 40702810300000001129 в ООО КБ «Россельхозбанк» г. Калининград.



А.Е. Мохов

Муниципальное управление по регистрации и кадастру
г. Зеленоградский район

№ регистрации: 03

Примечание государственной регистрации: аренда
и соглашения о передаче прав
и обязанности

Дата регистрации: 05.03.2007

№ регистрации: 29.29.03/04570007-027

Регистратор: [подпись]



05.03.2007

5/11/07

История

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью в кол-ве
2 (два) листов

Заместитель председателя
комитета по управлению
муниципальным имуществом,
земельным отношениям,
экономическому развитию и
торговле МО «Зеленоградский
район»

Е. Шегеда

