

Договор
аренды земельного участка
р.п. Хохольский Хохольского района Воронежской области

«20» января 2020 г.

Администрация Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, ИНН 3631006296, КПП 363101001, ОГРН 1153668053769, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 36 №003674376, выданного 02.10.2015 года за основным государственным регистрационным номером 1153668053769, дата внесения записи 01.10.2015 года, место нахождения: 396840, Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский ул. Школьная, д. 4, в лице главы администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Родивилова Александра Юрьевича, действующего на основании Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решения Совета народных депутатов Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области №26 от 04.06.2018 года, Устава Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Мартынычев Дмитрий Александрович, зарегистрированный в качестве Индивидуального предпринимателя 04.09.2019г, за основным государственным номером (ОГРНИП) 319366800089264, ИНН 504402366976, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Воронежской области, ЕГРИП 419366800497613, регистрационный номер в территориальном органе Пенсионного фонда РФ 0460290003762, паспорт серия 4606 № 027884, выдан отделение внутренних дел Солнечногорского района Московской области 23.09.2004г, зарегистрированный по адресу: Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский, ул. Первомайская, д.106, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в пользование за плату земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1616 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский, ул. Карла Маркса, д.5Б, разрешенное использование земельного участка: рынки.

1.2. Границы земельного участка, предоставляемого в аренду по настоящему договору, обозначены на местности.

1.3. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2. Срок действия договора.

2.1. Договор заключен сроком до 31.12.2039года.

2.2. Условия Договора применяются к отношениям Арендодателя и Арендатора с «20» января 2020 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер годовой арендной платы, уплачиваемой за пользование Участком, составляет 17334 (семнадцать тысяч триста тридцать четыре) рублей 00 копеек.

Расчет арендной платы определен в Отчете № 06-01-20 об оценке рыночной стоимости от 17.01.2020 года, который является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа первого месяца квартала.

Получатель УФК по Воронежской области (отдел земельных отношений, муниципального имущества и экологии администрации Хохольского муниципального района).

ИНН 3631005662,

КПП 363101001,

р/счет № 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г.Воронеж,

БИК 042007001,

ОКТМО 20656151,

КБК 92511105013130000120

В случае изменения реквизитов и (или) получателя счета, Арендодатель обязан уведомить Арендатора в течение десяти календарных дней. В противном случае платеж, произведенный в сумме и по указанным в настоящем договоре реквизитам, будет считаться надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы.

3.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата. Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция).

3.4. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной стоимости, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

3.5. Арендатор обязуется вносить платежи, установленные п.3.2. настоящего Договора с момента его подписания.

3.6. В случае сдачи земельного участка в субаренду или при переуступке прав по договору аренды земельного участка расчет арендной платы за земельный участок производится с применением повышающего коэффициента «2».

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи Участка от Арендодателя к Арендатору в течение тридцати дней после подписания Договора.

4.2.2. В течение десяти календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2 Договора, или адреса письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.

4.2.3. Не препятствовать Арендатору во владении и пользовании Участком, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации

4.3.2. Устанавливать плату за пользование Участком (частью Участка) по договору субаренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять на Участке строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка.

4.3.4. По истечении срока 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 до истечения срока действия Договора.

4.3.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.2. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, установленном Договором. Не позднее двадцать пятого числа первого месяца текущего года, представлять Арендодателю копии платежных документов (платежных поручений или квитанций), подтверждающие перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу. По письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.4.3. При осуществлении на Участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, а также представителям компетентных государственных органов контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности доступ на Участок.

4.4.5. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

4.4.6. В случае намерения прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

4.4.7. В течение тридцати дней после истечения срока действия Договора или после досрочного его расторжения вернуть Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка от Арендатора к Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению. В течение тридцати календарных дней с момента изменения адреса или банковских реквизитов письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

5.3. Нарушение арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309, 310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

6. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора.

6.1. Договор может быть, изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.

8. Антикоррупционная политика.

8.1. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Арендодатель и Арендатор отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя и Арендатора).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя или Арендатора), понимаются:

- а) предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- б) предоставление каких-либо гарантий;
- в) ускорение существующих процедур;
- г) иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и Арендатором.

В случае возникновения у Арендодателя и Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.8.1 настоящего Договора, Арендодатель и/или Арендатор обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/или Арендатор имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Арендодатель и/или Арендатор обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.8.1 настоящего Договора Арендодателем и/или Арендатором, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае нарушения Арендодателем и/или Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных в п.8.1 настоящего Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями п.8.2, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Прочие условия.

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

9.3.1. Акт приема-передачи Участка (приложение №1)

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Администрация Хохольского городского
поселения
Хохольского муниципального района
Воронежской области
Адрес: Воронежская область, Хохольский
район, р.п. Хохольский, ул. Школьная, д. 4
ИНН 3631006296, КПП 363101001
ОГРН 1153668053769

Арендатор:
Индивидуальный
Мартынычев Дмитрий
зарегистрированный
Индивидуального
04.09.2019г, за основным государственным
номером (ОГРНИП) 319366800089264, ИНН
504402366976, Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы №8 по
Воронежской области, ЕГРИП
419366800497613, регистрационный номер в
территориальном органе Пенсионного фонда
РФ 0460290003762, паспорт серия 4606 №
027884, выдан отделение внутренних дел
Солнечногорского района Московской области
23.09.2004г, зарегистрированный по адресу:
Воронежская область, Хохольский район, р.п.
Хохольский, ул. Первомайская, д.106



А. Ю. Родионов

Д.А. Мартынычев

4

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от «20» января 2020 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«20» января 2020 г.

Администрация Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, ИНН 3631006296, КПП 363101001, ОГРН 1153668053769, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 36 №003674376 выданного 02.10.2015 года за основным государственным регистрационным номером 1153668053769, дата внесения записи 01.10.2015 года, место нахождения: 396840, Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский ул. Школьная, д. 4, в лице главы администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Родивилова Александра Юрьевича, действующего на основании Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решения Совета народных депутатов Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области №26 от 04.06.2018 года, Устава Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Мартынычев Дмитрий Александрович, зарегистрированный в качестве Индивидуального предпринимателя 04.09.2019г, за основным государственным номером (ОГРНИП) 319366800089264, ИНН 504402366976, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Воронежской области, ЕГРИП 419366800497613, регистрационный номер в территориальном органе Пенсионного фонда РФ 0460290003762, паспорт серия 4606 № 027884, выдан отделение внутренних дел Солнечногорского района Московской области 23.09.2004г, зарегистрированный по адресу: Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский, ул. Первомайская, д.106, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в пользование за плату земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1616 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Хохольский район, р.п. Хохольский, ул. Карла Маркса, д.5Б, разрешенное использование земельного участка: рынки. В момент передачи состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Стороны взаимных претензий не имеют.

Границы земельного участка закреплены в натуре и идентифицированы в схеме расположения земельного участка.

Срок аренды земельного участка истекает согласно Договору.

Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель:
Глава администрации
Хохольского городского поселения
Арендатор:
Индивидуальный предприниматель
Мартынычев Дмитрий Александрович



А. Ю. Родивилов

Д.А. Мартынычев