

**Договор № С-44-11 ф
аренды земельного участка
с кадастровым номером
62:19:1360301:102**

г.Скопин

Двадцать четвертое августа две тысячи одиннадцатого года.

Администрация муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области Пронина Михаила Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области, в соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области от 26 февраля 2008 г. № 45 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и срока внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Рязанской области», Положением о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области, утвержденного постановлением Скопинской районной Думы № 218 от 29 ноября 2007 г., Положением об аренде земельных участков и порядке расчета арендной платы на территории муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области в новой редакции, утвержденного постановлением Скопинской районной Думы № 20 от 24 апреля 2008 г., с одной стороны, и негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Скопинская автомобильная школа «Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Рязанской области (далее НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Рязанской области (Территориальный участок по г. Скопину, 6233) за основным государственным регистрационным номером 1026200780165, ИНН 6233001907, КПП 623301001, адрес постоянно действующего исполнительного органа: Рязанская обл., г. Скопин, пл. Ленина, д. 156, в лице руководителя учреждения Горелова Владимира Николаевича, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, согласно постановления администрации муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области № 598 от 24 августа 2011 года, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 62:19:1360301:102, общей площадью 15000 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1900 м по направлению на северо-восток от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская обл., Скопинский р-н, с. Успенское.

Категория земель – земли промышленности.

Разрешенное использование: для строительства учебного автодрома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Обременения: не зарегистрированы

1.3. Ограничения в использовании Участка: **не зарегистрированы**

1.4. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к настоящему договору плане земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности) поворотные точки

территориальных границ Участка.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Участок на момент заключения настоящего договора не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 24 августа 2011 г. по 24 августа 2021 г.**

Действие договора распространяется на правоотношения Сторон, возникшие до его подписания.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 1408,5 рублей за расчетный период 1 (один) год
(сумма цифрой)

(Одна тысяча четыреста восемь рублей 50 копеек)

(сумма прописью)

3.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями, от указанной в пункте 3.1. договора суммы, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября текущего года.

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления на счет УФК по Рязанской области (Администрация муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области) номер счета 40101810400000010008 БИК 046126001 ИНН 6219002391 КОД ОКАТО 61244888000 КПП 623301001 код БК 603 111 05 010 10 0000 120 ГРКЦ ГУ Банка России по Рязанской области г. Рязань

Арендная плата по договору № С-44-11 ф от 24 августа 2011 года.

3.3. При предоставлении Участка Арендатору впервые плата за пользование Участком исчисляется с даты принятия постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

При заключении договора на новый срок арендные платежи исчисляются с даты окончания предшествующего договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. В соответствии с п.3.3. настоящего договора плата за период пользования Участком до заключения настоящего договора которая подлежит оплате в период первого текущего платежа **с 24 августа 2011 г.**

3.5. Размер арендной платы не является постоянным. Основаниями для изменения размера арендной платы являются соответствующие нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, законы субъекта Федерации, Федеральные законы. Размер арендной платы **подлежит изменению** не чаще одного раза в год, кроме случаев, когда **законом** предусмотрен иной минимальный срок пересмотра размера арендной платы.

Арендная плата считается измененной с даты вступления в законную силу правового акта органа местного самоуправления, закона субъекта РФ или Федерального закона.

3.6. Неправильно произведенное начисление арендной платы подлежит пересмотру не более чем за три предшествующих года.

3.7. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате изменения размера арендной платы.

3.8. Сумма произведенного Арендатором платежа за аренду Участка, недостаточная для исполнения денежного обязательства **полностью**, погашает

прежде всего сумму неустойки (пени), а в оставшейся части - задолженность по арендной плате, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд (в полном объеме с учетом погашения пени). Подтверждением просрочки (неуплаты) арендной платы и пени является факт непредставления Арендатором Арендодателю копии платежного документа в порядке, определенном в п.3.7 настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок с даты принятия постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока договора аренды земельного участка, с согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Выкупить Участок в собственность в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Вести строительство новых объектов недвижимости и реконструкцию существующих только при наличии соответствующих согласований компетентных органов.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. В течение 30 дней после заключения настоящего Договора произвести оплату за фактическое пользование земельным участком.

4.4.10. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копию платежного документа с одновременным предъявлением его оригинала о перечислении суммы арендной платы или пени в десятидневный срок после даты платежа. Копия платежного документа в том же порядке представляется в Комитет.

4.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер неустойки (пени) за неуплату в установленный срок арендной платы составляет 0,04 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки до погашения задолженности.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора совершается в той же форме, что и договор, за исключением изменения ставки арендной платы.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Если ни одна из сторон не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора не заявит (в письменной форме) о своем желании его расторгнуть, он считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону (в письменной форме) за один месяц.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр направляется в Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области, один в Управление Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Местонахождение и почтовый адрес: Рязанская область, г. Скопин, пл. Ленина, дом 22а, тел: 2-09-12,
Факс 2-04-92

Арендатор:

Адрес постоянного места жительства: Рязанская обл., г. Скопин, пл. Ленина, д. 15б.

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области	Арендатор: НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО
Глава администрации муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области	Руководитель учреждения
 М.В. Пронин	 В.Н. Горелов

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Рязанской области

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 16.08.2011

№ дела: регистрации 63-63-16/024/2011-643

Регистратор (подпись) (Ф.И.О.) М.П.

Приложения к Договору:

1. Постановление администрации муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области № 598 от 24 августа 2011 г.
2. Кадастровый паспорт Участка.
3. Расчет арендной платы.



1383 11111

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ -
СКОПИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24 августа 2011 г. № 598

О предоставлении НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО
в аренду земельного участка сроком на 10(десять) лет

Рассмотрев заявление вх № 1171/01-56 от 22.06.2011 негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Скопинская автомобильная школа «Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Рязанской области (далее НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Рязанской области (Территориальный участок по г. Скопину, 6233) за основным государственным регистрационным номером 1026200780165, ИНН 6233001907, КПП 623301001, адрес постоянно действующего исполнительного органа: Рязанская обл., г. Скопин, пл. Ленина, д. 15б, о предоставлении в аренду земельного участка, учитывая публикацию в газете «Скопинский вестник» от 21 июля 2011 г. № 88 (15663), руководствуясь Земельным Кодексом РФ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования – Скопинский муниципальный район Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок с кадастровым номером 62:19:1360301:102, общей площадью 15000 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1900 м по направлению на северо-восток относительно ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская обл., Скопинский р-н, с. Успенское.

Категория земель – земли промышленности.

Разрешенное использование: для строительства учебного автодрома.

2. Отделу земельных и имущественных отношений управления экономики и сельского хозяйства администрации муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области условия аренды земельного участка оформить договором с НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО.

3. НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО обеспечить государственную регистрацию права аренды на земельный участок в соответствии с Федеральным законом № 122 –ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации



М.В. Пронин

Разослать: ОКА, Отделу земельных и имущественных отношений, НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО, Скопинскому отделу управления Росреестра по Рязанской области, Администрации Успенского сельского поселения

Не для публикации

Согласовано:

Руководитель аппарата администрации

Начальник юридического отдела

Н.П. Васильева

Т.Н. Сулова

Исп.: М.Н. Маркеева – зам. начальника управления -
начальник отдела земельных и имущественных отношений
управления экономики и сельского хозяйства,
администрации МО – Скопинский район
тел. 2-09-12

Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Рязанской области

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"01" июня 2011 г. № 6200/301/11-41465

В.1

1	Кадастровый номер 62:19:1360301:102		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.09.2010				
5	—						
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 1900 м от ориентира по направлению на северо-восток.						
8	Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл, р-н Скопинский, с Успенское						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли не установленного						
9	Разрешенное использование: Для строительства учебного автодрома						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:						
11	Площадь: 15000 +/- 1072 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 46950	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3.13 +/-	14	Система координат: СК кадастрового округа
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			

Начальник межрайонного отдела №5

(наименование должности)

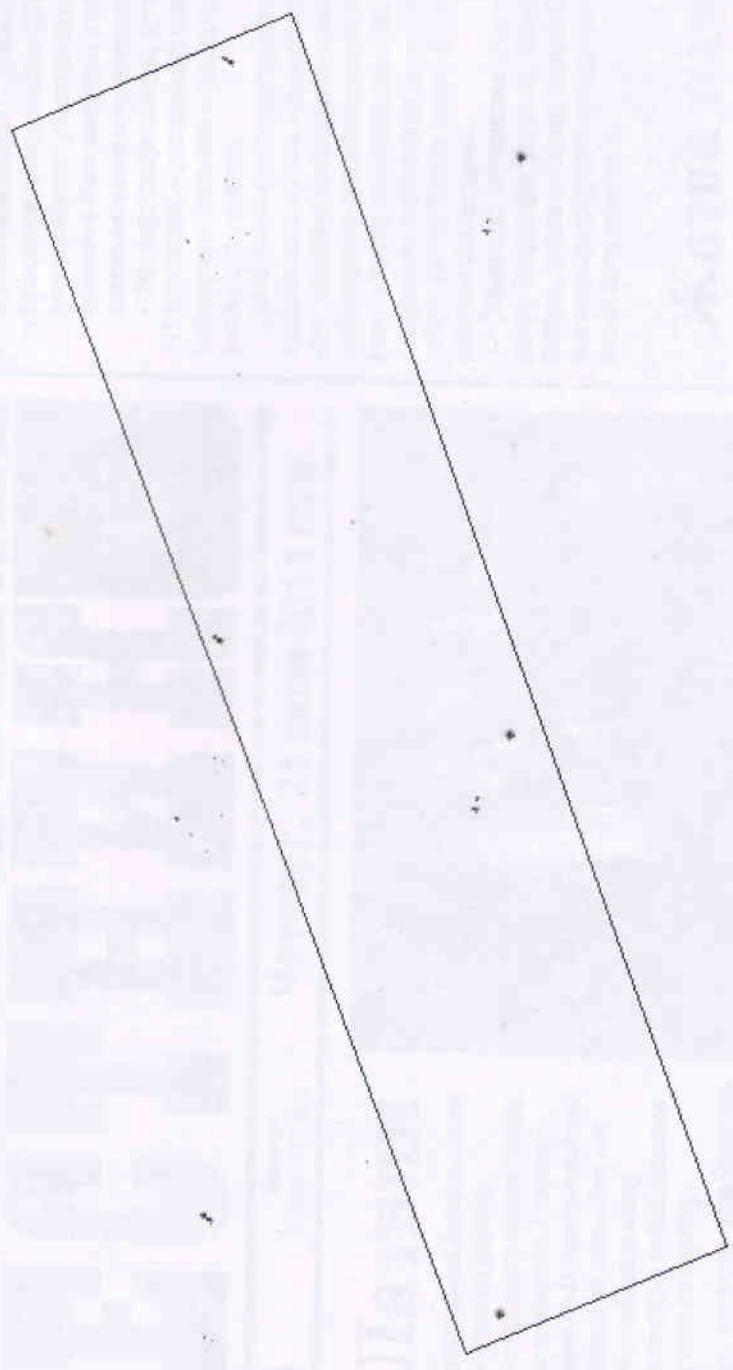
Л. П. Куликова

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"01" июня 2011г. № 6200/301/11-41465

В.2

1	Кадастровый номер 62:19:1360301:102	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб 1:1500				

Начальник межрайонного отдела №5
(наименование должности)

Л. П. Куликова
(инициалы, фамилия)



Акт приема передачи

Земельного участка, местоположение: **участок находится примерно в 1900 м по направлению на северо-восток относительно ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Рязанская обл., Скопинский р-н, с. Успенское**

кадастровый № 62:19:1360301:102

Двадцать четвертое августа две тысячи одиннадцатого года.

Мы нижеподписавшиеся: со стороны Арендодателя Администрация муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области, в лице главы администрации Пронина Михаила Владимировича и со стороны Арендатора негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Скопинская автомобильная школа «Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Рязанской области (далее НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО), зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Рязанской области (Территориальный участок по г. Скопину, 6233) за основным государственным регистрационным номером 1026200780165, ИНН 6233001907, КПП 623301001, адрес постоянно действующего исполнительного органа: Рязанская обл., г. Скопин, пл. Ленина, д. 15б, в лице руководителя учреждения Горелова Владимира Николаевича, составили настоящий акт в том, что в соответствии с договором аренды № С-44-11 ф от 24 августа 2011 года, Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 62:19:1360301:102, общей площадью 15000 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1900 м по направлению на северо-восток относительно ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Рязанская обл., Скопинский р-н, с. Успенское.

Категория земель - земли промышленности.

Разрешенное использование: для строительства учебного автодрома.

К состоянию передаваемого земельного участка претензий нет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью к Договору аренды земельного участка № С-44-11 ф от 24 августа 2011 года.

Арендодатель: Администрация муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области	Арендатор: НОУ «Скопинская автошкола» РО ДОСААФ России РО
Глава администрации муниципального образования - Скопинский муниципальный район Рязанской области	Руководитель учреждения
 М.В. Пронин	 В.Н. Горелов