

ДОГОВОР аренды земельного участка №28

г. Ковров

"30" 04 2015 г.

ООО «ЖЭЦ-Управление», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора **Минеева Игоря Вячеславовича**, действующего на основании Устава общества и в интересах собственников жилого дома №30 по ул. З.Космодемьянской и на основании Протокола №8 от 25.03.2013г. внеочередного общего собрания собственников, с одной стороны, и **ИП Краснобаева Татьяна Анатольевна**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице **Краснобаевой Татьяны Анатольевны**, действующей на основании свидетельства №304333229900019, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью 12 кв.м., расположенный по адресу: г. Ковров, ул. З.Космодемьянской, придомовая территория жилого дома №30. Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к договору плане участка (Приложение №1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Арендодатель передает Арендатору по акту приема-передачи в аренду земельный участок, площадью 12 кв.м., расположенный по адресу: г. Ковров, ул. З.Космодемьянской, придомовая территория жилого дома №30. Акт приема-передачи является неотъемлемым Приложением к настоящему договору.

Кадастровый номер земельного участка 33:20:015015:5.

2. Арендная плата

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет **3 201 (три тысячи двести один) рубль 00 копеек**.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя или наличными денежными средствами в кассу Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка её внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору и на основании решения собственников об увеличении стоимости арендной платы.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- по истечении срока действия договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земли Арендатором;

- требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;
 - изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

6. Рассмотрение споров

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Расторжение договора

- 7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным Кодексом РФ.

8. Срок действия договора

- 8.1. В соответствии с ч.2 п.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
- 8.2. При отсутствии решения общего собрания собственников о сдаче в возмездное пользование земельного участка, Арендатор обязан освободить земельный участок в течении 20 рабочих дней с момента получения извещения от Арендодателя.
- 8.3. Настоящий договор вступает в силу с **01.05.2015 г.** и действует до **31.12.2015г.** согласно Протокола №8 от 25.03.2013 г.

9. Прочие условия

- 9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ
- 5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (по 1 экземпляру для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу.

Приложение:

1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение №1).
2. Акт приема-передачи в аренду земельного участка (Приложение №2).

10. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Арендатор

Арендодатель

ООО «ЖЭЦ – Управление»

г. Ковров, ул. 3.Космодемьянской, д.7/2,

кв.1,

тел./факс 5-16-86

р/сч 40702810282000850301

ИНН 3305061733 КПП 330501001

Ярославский филиал

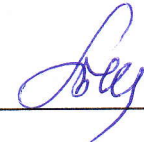
ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810300000000760

БИК 047888760

Директор И.В.Минеев

ИП Краснобаева Т.А.

 **Т.А. Краснобаева**



**Акт приема - передачи
в возмездное пользование земельного участка**

г. Ковров

«30» 04 2015 г.

ООО «ЖЭЦ-Управление», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора **Минеева Игоря Вячеславовича**, действующего на основании Устава общества и в интересах собственников жилого дома №30 по ул. З.Космодемьянской и на основании Протокола №8 от 25.03.2013г. внеочередного общего собрания собственников, с одной стороны, и **ИП Краснобаева Татьяна Анатольевна**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице **Краснобаевой Татьяны Анатольевны**, действующей на основании свидетельства №304333229900019, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка №28, заключенного 30.04.2015 г. о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, общей площадью 12 кв.м. (двенадцать) квадратных метров (размер 6*2 кв.м.) - земельный участок под многоквартирным жилым домом №30 по ул. З.Космодемьянской площадью 7760 кв.м., с кадастровым номером 33:20:015015:5 по договору аренды земельного участка №28 от 30.04.2015г., расположенный согласно схеме Приложение №1.

2. Земельный участок передан в срок, установленный Договором аренды земельного участка №28 от 30.04.2015 г., заключенным между **Арендодателем** и **Арендатором**.

3. Настоящий акт является приложением к договору аренды земельного участка №28 от 30.04.2015 г.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

**Сдал:
Арендодатель**

**Принял:
Арендатор**

ООО «ЖЭЦ-Управление»

ИП Краснобаева Т.А.

Директор  **И.В.Минеев**

 **Т.А.Краснобаева**



