

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

г. Владивосток

«01» декабря 2014г.

Товарищество собственников жилья «Шилкинская-11», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Холодцова Юрия Николаевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и ИП Муллина Наталья Николаевна именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора, Муллиной Натальи Николаевны действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду два земельных участка под киоски (каждый по 6 м<sup>2</sup>) расположенные по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д.11, придомовая территория МКД. Первый участок под киоск расположен в торце дома (подъезд № 1), второй участок расположен на против 11 подъезда.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к договору плане участка (Приложение № 1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности собственников дома по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д.11, что подтверждается кадастровым номером 25:28:010021:142, решением № ФО 1/11-57840 от 14.12.2011г.

## 2. Арендная плата

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованные земельные участки составляет 5000 рублей (пять тысяч рублей).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до пятого числа месяца путем перечисления, сдачи в кассу наличными, указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

## 3. Права и обязанности арендатора

### 3.1. Арендатор имеет право:

использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ, под киоск, с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

по истечении срока 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;

своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;

подписать договор с ОАО «ДЭК» и своевременно производить оплаты за электроэнергию;

соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнения;

не нарушать права других землепользователей;

выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

## 4. Права и обязанности арендодателя

### 4.1. Арендодатель имеет право:

осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;

требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

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;

предоставить точку для подключения Арендатора к электроэнергии

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они 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 3 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 10 % от размера годовой арендной платы.

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 процессуальным законодательством РФ.

7. Расторжение договора

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

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания.

8.2. 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.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, которые выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Приложения:

План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № 1).

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

ТСЖ «Шилкинская-11»

690066, г. Владивосток,

ул. Шилкинская, д. 11, кв. 265

Отделение № 8635 Сбербанка России

кор/счет 301 018 108 000 000 006 01;

БИК - 040 507 601; ОГРН -109 253 600 0039

ИНН - 2536212346; КПП - 253601001;

Председатель правления ТСЖ

«Шилкинская-11»

Ю.Н. Холодцов.

Арендатор

ИП Муллина Н.Н. ИНН 253702779863,

ОГРНИП 314253729600028

г. Владивосток,

ул. Добровольского д. 11 кв. 242

Директор ИП

Муллина Н.Н.

