

ДОГОВОР
аренды земельного участка №П-04

г. Солнечногорск

«24» июня 2015 г.

Обухов Алексей Александрович, именуемый далее «АРЕНДОДАТЕЛЬ»,

Автономная некоммерческая организация **УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР «АКСАМИТ»**, в лице директора, **Обухова Алексея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ», далее совместно именуемые «Стороны», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязуются передать «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЮ», а «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ» обязуется принять от «АРЕНДОДАТЕЛЯ» в аренду в соответствии с Передаточным актом, прилагаемым к настоящему договору и являющемуся неотъемлемой его частью следующее имущество (далее «Имущество», «Объект»):

- **Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения иных объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих жизнь граждан, общая площадь 2160 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д.Рузино, вид права—собственность, кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070603:644**

1.2. Передаваемое «Имущество» принадлежит «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по праву собственности на основании Свидетельств о государственной регистрации права собственности **50-АИ/№555248 от 29.10.2014г.**, арестов и запрещений не имеет и правами третьих лиц не обременено.

1.3. «Имущество» может быть передано «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЮ» без относящихся к нему документов.

1.4. Цель использования объекта – обучение первоначальным навыкам и повышения мастерства вождения автомобиля.

1.5. «Имущество» находится в состоянии соответствующем установленным нормативам, условиям настоящего Договора и требованиям «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЯ» (закрытая асфальтированная площадка, оборудованная освещением).

2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1. Не позднее 3-х дней со дня подписания настоящего договора передать «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЮ» в безвозмездное временное пользование «Имущество» по Передаточному акту.

2.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право проверять выполнение условий настоящего Договора без предварительного уведомления «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЯ».

2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЯ» и не чинить препятствий в ее осуществлении на территории Объекта, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.

2.4. Согласовывать сроки и продолжительность отключений, ограничений или снижения категории надежности электроснабжения «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЯ» для проведения плановых работ.

3. «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1. Принять от «АРЕНДОДАТЕЛЯ» «Имущество» по Передаточному акту.

3.2. Использовать «Имущество» в соответствии с его целевым назначением.

3.3. Поддерживать «Имущество» в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

3.4. Нести любые расходы по содержанию «Имущества».

3.5. Своевременно возвратить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» «Имущество» по окончании срока действия настоящего Договора, с учетом его нормального износа.

3.6. Самостоятельно нести ответственность перед компетентными органами за несоблюдение вышеперечисленных требований.

3.7. Произвести необходимые работы по приведению «Имущества» в соответствии с требованиями пожарной и электрической безопасности.

3.8. Содержать «Имущество» в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи «АРЕНДОДАТЕЛЮ».

3.9. Самостоятельно осуществлять охрану «Имущества» и расположенного на нем имущества «АРЕНДОДАТЕЛЯ», в том числе электрооборудования, воздушных и кабельных линий электропередачи, средств учета электрической энергии (включая аппаратуру и каналы линии связи), контроля и управления электропотреблением на «Объекте».

3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям «АРЕНДОДАТЕЛЯ» к приборам учета потребления электроэнергии на Объекте.

3.11. В течение одного рабочего дня сообщить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета электроэнергии и об иных нарушениях, возникающих при использовании электроэнергии на «Объекте».

3.12. Производить учет потребления электроэнергии в соответствии с показаниями электросчетчика, а также оплачивать электроэнергию согласно выставленным счетам.

3.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении передать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» безвозмездно все произведенные на Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и не отделяемые без вреда от конструкций Объекта.

3.14. Не нарушать права других землепользователей, природопользователей, пользователей объектами недвижимости, не загрязнять прилегающие к Объекту территории.

3.15. Производить уборку и осуществлять вывоз мусора с Объекта и прилегающей к Объекту территории общего пользования.

3.16. Незамедлительно предоставить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» возможность осуществления контроля над соблюдением условий настоящего Договора, обеспечивать беспрепятственный допуск на Объект работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб при производстве работ, носящих аварийный характер, а также при профилактическом и плановом ремонте.

3.17. Обеспечивать органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Объект.

3.18. По окончании срока действия настоящего Договора сдать Объект «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования без затрат «АРЕНДОДАТЕЛЯ» на его восстановление и ремонт.

3.19. Возместить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытки, причиненные в случае повреждения Объекта, если «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ» не докажет, что повреждения произошли в результате наступления обстоятельств, за которые «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ» не несет ответственности в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

3.20. Возместить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме причиненные ухудшением экологической обстановки.

3.21. В случае аварий, пожаров затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий договор заключен с «24» июня 2015 года по «23» июня 2035 года, и действует с момента передачи «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЮ» «Имущества».

4.2. Если «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ» продолжает пользоваться «Имуществом» после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии письменных возражений со стороны «АРЕНДОДАТЕЛЯ», настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере ста пятидесяти тысяч рублей в месяц.

5.2. Размер арендной платы, установленный в п. 5.1 договора может быть пересмотрен сторонами по согласованию. В случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к договору.

5.3. Арендная плата в размере, указанном в п. 5.1 договора, перечисляется Арендатором на счет Арендодателя ежемесячно (ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца текущего квартала).

5.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

6.1. При неисполнении своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Споры, возникающие у сторон при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. В случае не достижения Сторонами взаимоприемлемого результата, споры разрешаются в судебном порядке и в соответствующем законодательством.

7.2. Все неотделимые улучшения «Имущества», произведенные «АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЕМ», в том числе установленные на закрытой асфальтированной площадке электрический и водяной счетчики, считаются собственностью «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и не подлежат возмещению Арендатору после прекращения действия настоящего Договора.

7.3. Обстоятельства непреодолимой силы, такие как: наводнение, военные действия, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.5. При наступлении обстоятельств Сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с приложением соответствующих свидетельств.

7.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Солнечногорского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.7. Приложение к Договору:

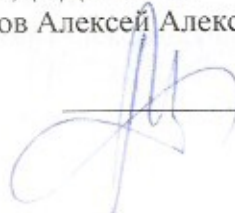
№1 – Акт приема-передачи земельного участка.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

	АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ
Наименование	Обухов Алексей Александрович	Автономная некоммерческая организация учебный центр «АКСАМИТ»
Юридический адрес	141570 Московская область, Солнечногорский район, пос. Менделеево улица Куйбышева дом 9, квартира 16	141570 Московская область, Солнечногорский район, пос. Менделеево улица Институтская дом 1
Банк	Зеленоградское ОСБ №7954/01131 Сбербанка России ОАО г.Москвы	Зеленоградский филиал ОАО «МИНБ»
Расчетный счет	40817810838381503022220	40703810900050002425
БИК	044525225	044525600
ИНН /КПП	7707083893/775003003	5044031647/504401001
ОКПО	00032537	98968928 ОКВЭД 80.41.1
Паспорт	серия 4608 № 106557 выдан 23.05.2008 г. ТП в пос. Крюково ОУФМС России по Московской обл. в Солнечногорском районе, код подразделения 500-160	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Обухов Алексей Александрович



А.А. Обухов

АРЕНДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор АНО УЦ «АКСАМИТ»




Обухов А.А.

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

№ регистрации: 50/50/009-50/009/003/2015-08811

Дата регистрации: 04 ОКТ 2015

Подпись: Толкачева Ю.В.



№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа
1	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация права собственности на объект недвижимости.
2	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация ипотеки.
3	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация права собственности на объект недвижимости.
4	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация ипотеки.
5	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация права собственности на объект недвижимости.
6	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация ипотеки.
7	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация права собственности на объект недвижимости.
8	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация ипотеки.
9	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация права собственности на объект недвижимости.
10	50/50/009-50/009/003/2015-08811	04.10.2015	Выдана государственная регистрация ипотеки.