

ДОГОВОР № 2-6942

общего пользования неделимым земельным участком на условиях аренды с множественностью лиц на стороне арендатора

г. Рыбинск

23 ноября 2023

Арендодатель – Департамент имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, в лице директора Департамента Наумовой Ольги Николаевны, действующего на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, с одной стороны, и Арендаторы:

1. Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)», ИНН 7604036644, ОГРН 1027600680469, в лице ректора Иванова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава,

2. Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ», ИНН 7610108985, ОГРН 1157600000194, в лице директора Горячевой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, пункта 6 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 14.12.2020 № 22/2020, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают и используют на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 76:20:080202:802, площадью 8931 кв. м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для эксплуатации нежилого здания.

1.2. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.3. Участок предоставляется для: эксплуатации объекта в целях осуществления образовательной деятельности. Приведенное описание целей использования участка является окончательным. Изменение цели использования не допускается.

1.4. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендаторами не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (приложение 2).

1.5. При расторжении Договора он считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, Арендаторы ежегодно вносят арендную плату в размере, установленном органом местного самоуправления в соответствии с категорией арендаторов пропорционально занимаемой ими площади помещений.

Конкретный размер арендной платы каждого арендатора указывается в Расчете платы за пользование земельным участком (далее – Расчете), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендная плата за использование земельного участка и пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы вносится в порядке, на условиях и в сроки, установленные постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п "Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ярославской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Ярославской области, предоставленные в аренду без торгов".

2.3. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования земельного участка;
- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

При этом величина арендной платы указывается в ежегодном Расчете (приложение 3), направляемом Арендатору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием и охраной земельного участка за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

3.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате виновной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления. В полном объеме выполнять все условия Договора.

3.3 Арендаторы имеют право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с целевым назначением участка, установленным пунктом 1.3. Договора и разрешенным использованием.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по целевому назначению.

3.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.3.4. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового договора аренды свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать 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, при этом ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

3.4. Арендаторы обязаны:

3.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.3. Договора.

3.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

3.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.

3.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

3.4.5. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;

б) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

3.4.6. Обеспечить использование земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа город Рыбинск, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 31.05.2018 N 322.

3.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие

государственные органы и органы местного самоуправления о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вредное воздействие на земельный участок и находящиеся на нем объекты, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего вредного воздействия или нарушения земельного участка, повреждений расположенных на нем зданий (сооружений).

3.4.8. После окончания срока действия Договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в передаточном акте.

3.4.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о передаче прав собственности на часть здания (сооружения).

3.4.10. Арендаторы обязаны в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

3.4.11. Арендаторы в соответствии с пунктом 13 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации, обязаны обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.5. Стороны принимают на себя обязательство не препятствовать на вступление в Договор иных правообладателей помещений в здании.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.3. Договора.

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.3.3. Не внесения или неполного внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.2. Настоящий договор заключен на срок до 23.11.2033

5.3. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны

Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. В случае перехода права собственности на здание (или его часть) сторона договора, отчуждающая имущество, передает права и обязанности по настоящему Договору новому собственнику, при этом для другой стороны условия Договора сохраняются до изменения их в установленном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме, кроме случая, предусмотренного п. 2.3. Договора и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

АДРЕСА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области

Адрес: 152934, Ярославская область, г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77
ИНН 7610070227

АРЕНДАТОРЫ

Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)»

Адрес: 150999, г. Ярославль, ул. Советская, д. 80
ИНН 7604036644

Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ»
Адрес: 152935, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д.12
ИНН 7610108985

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя



(О.Н. Наумова)

От Арендаторов



(Иванов С.В.)

2023

(Горячева Т.А.)

2023

Приложение 1

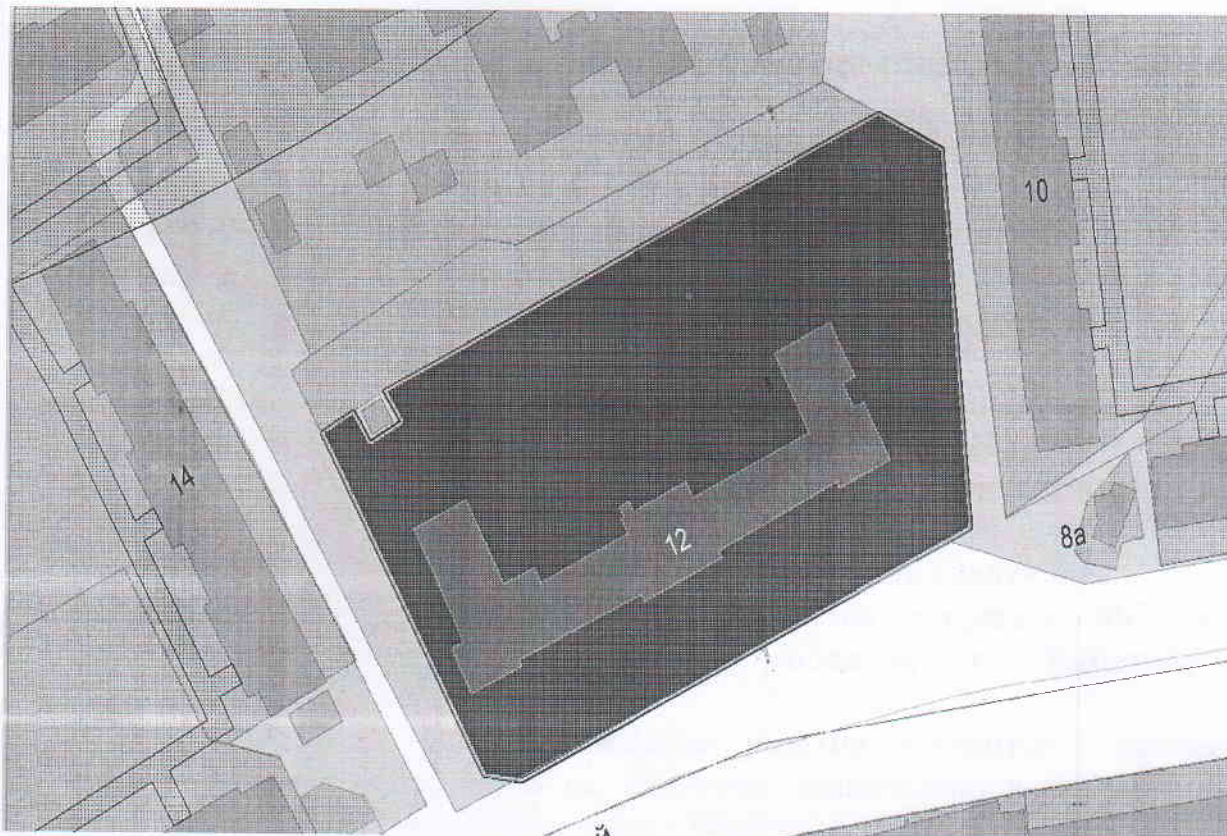
к договору № 2-6942

аренды земельного участка

от 23 ноября 2023

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул.
Моторостроителей, д. 12



Масштаб: б/м

Приложение 2
к договору № 2-6942
аренды земельного участка
от 23 ноября 2023

АКТ

приема-передачи земельного участка по адресу:
Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12

г. Рыбинск, Ярославская обл.

«23» ноября 2023

Мы, нижеподписавшиеся:

1. От АРЕНДОДАТЕЛЯ – Департамент имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, в лице директора Департамента Наумовой Ольги Николаевны.

2. От АРЕНДАТОРОВ:

- Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)», ИНН 7604036644, ОГРН 1027600680469, в лице ректора Иванова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава,

- Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ», ИНН 7610108985, ОГРН 1157600000194, в лице директора Горячевой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава,

При приеме-передаче земельного участка установили следующее:

3. Предоставляемый в аренду земельный участок площадью 8931 кв. м находится по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12

4. Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условием договора аренды земельного участка.

5. Претензий арендатора по состоянию земельного участка – не имеется.

6. Недостатки земельного участка во время его осмотра арендатором – не обнаружены.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

сдал

От Арендаторов:

принял

(О.Н. Наумова)

(С.В. Иванов)

(Горячева Т.А.)



