

КОПИЯ

## ДОГОВОР № 3/21 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Орск

«15» августа 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Гордеев Евгений Иванович, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», действующий на основании ОГРН 319565800075050, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования и досуга молодежи «АртИгра», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора Крюковой Е.В., действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование земельный участок с кадастровым номером 56:43:0117004:361, расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Орск ул. Новотроицкое шоссе, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:43:0117004, общей площадью 4435 (четыре тысячи четыреста тридцать пять) кв.м. для использования его в качестве закрытой площадки для обучения вождению транспортных средств категории «В».

1.2. Право пользования Арендатора по настоящему договору не является исключительным и не лишает Арендодателя права предоставления арендованного земельного участка во временное пользование иным Арендаторам.

1.3. Земельный участок, передаваемый в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Право собственности Арендодателя на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем сделана запись регистрации № 56:43:0117004:361-56/019/2020-1 от 03.02.2020 г.

1.4. Данный Договор является одновременно и актом приема-передачи земельного участка.

### 2. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться предоставленным земельным участком, на условиях установленных настоящим Договором;

2.2. «Арендодатель» вправе:

2.2.1. осуществлять контроль за целевым использованием объекта со стороны «Арендатора»;

2.2.2. в одностороннем порядке установить график ежедневного использования «Арендатором» объекта аренды.

2.3. «Арендатор» обязан:

2.3.1. использовать земельный участок в строгом соответствии с п. 1.1. настоящего Договора;

2.3.2. обеспечивать содержание и уборку земельного участка, поддерживать участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи «Арендодателю»;

2.3.3. письменно сообщать «Арендодателю» не позднее, чем за два месяца, о предстоящем расторжении Договора. При этом стоимость неотделимых улучшений «Арендодателю» не возмещается;

2.3.4. в случае необходимости обеспечить представителям «Арендодателя» возможность выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

2.3.5. вернуть «Арендодателю» по акту приема-передачи в течение суток после прекращения действия Договора земельный участок в состоянии, в котором «Арендатор» получил его, с учетом нормального износа.

### 3. УСЛОВИЯ УЛУЧШЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ.

3.1. Улучшения объекта аренды, осуществленные «Арендатором» за свой счет и которые могут быть отделены без вреда для объекта аренды, являются собственностью «Арендатора».

3.2. «Арендодатель» вправе не возмещать «Арендатору» расходы по улучшению состояния земельного участка, находящегося в пользовании у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для объекта и осуществлены «Арендатором» без согласия на то «Арендодателем».

#### 4. ПЛАТЕЖИ и РАСЧЕТЫ СТОРОН.

4.1. За указанное в пункте 1.1. Договора имущество Арендатор ежемесячно оплачивает Арендодателю арендную плату в размере **10000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек**, без НДС, арендная плата исчисляется с 01.09.2021 года.

4.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 5-го числа за текущий месяц.

4.3. Арендодатель вправе изменять ставку арендной платы исходя из изменения базовых ставок арендной платы за 1 кв.м., коэффициентов расчета арендной платы и иных обстоятельств, влияющих на состояние рынка недвижимости. В случае пересмотра размера арендной платы Арендодатель в одностороннем порядке извещает Арендатора письменно обо всех изменениях за 10 дней до введения новых цен.

4.4. За каждый день просрочки платежей, установленных настоящим договором, Арендатор обязан уплатить штрафную неустойку в размере 0,1 % от суммы платежа. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения обязательств и положений настоящего договора.

4.5. Не использование Арендатором арендуемого имущества не может служить основанием невнесения арендной платы по настоящему Договору.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. За нарушения положений настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, а так же с условиями настоящего Договора.

5.2. Все споры, возникающие по настоящему Договору, стороны решают путем переговоров. Если стороны не достигли согласия по спору путем переговоров, то спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение (одиннадцати) месяцев. При отсутствии возражений сторон настоящий договор автоматически пролонгируется на аналогичный срок.

#### 7. ИЗМЕНЕНИЕ и РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению сторон за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30-тидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Окончанием срока действия Договора считать дату подписания Акта о возврате земельного участка.

7.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора «Арендатор» обязан письменно уведомить об этом «Арендодатель» за два месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

#### 8. ФОРС-МАЖОР.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или и непредвиденных обстоятельств, находящихся вне контроля каждой из сторон документально подтвержденных независимым компетентным органом.

8.2. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы стороны возобновляют исполнение обязательств по настоящему договору.

9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, первый из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, второй - у «Арендодателя», третий - у «Арендатора».

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга о предстоящей ликвидации, реорганизации, изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов и номеров расчетных счетов не позднее десяти дней со дня изменения.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Индивидуальный предприниматель Гордеев Евгений Иванович</p> <p>Оренбургская область, г. Орск, Орский проспект, д.19, кв. 7. ИНН 560704384965 ОГРН 319565800075050 Р. Сч. 40802810405000001723 К. сч.30101810500000000768 ООО КБ «Кольцо Урала» БИК 0466577768 Тел. 8 (343) 378-44-44</p>	<p>Автономная некоммерческая организация дополнительного образования и досуга молодежи «АртИгра»</p> <p>Оренбургская область, г. Новотроицк, ул. Советская 50/ Строителей 3 ИНН 5607141925/КПП 560701001 ОГРН 1175658014366 Р/сч. 40703810146000000490 Оренбургское отделение № 8623 ПАО Сбербанк к/сч. 30101810600000000601 БИК 045354601</p>
<p>Индивидуальный предприниматель</p> <p> Е.И Гордеев</p>	<p>Директор АНО ДПОДМ «АртИгра»</p> <p> Е.В. Крюкова</p> <p></p>

*[Handwritten signature]*

**Российская Федерация**

**Город Новотроицк, Оренбургской области, Российская Федерация**

**Двадцатого апреля две тысячи двадцать второго года**

Я, Поликанов Александр Владимирович, нотариус города Новотроицка, Оренбургской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № **56/66-н/56-2022-1-1200**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 300 руб. 00 коп.

А.В.Поликанов



*[Handwritten signature]*

Пронумеровано и  
скреплено гербовой  
печатью

листов

Нотариус

