

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№78ю/2012

12 марта 2012 г.

**Арендодатель:** Комитет по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района, расположенный по адресу: 142155 Московская область, Подольский муниципальный район, р.п.Львовский, ул.Горького, д.2/9, зарегистрированный Решением Подольского районного Совета народных депутатов за №36/5 от 19.03.1992г., внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС РФ №5 по Московской области 30 октября 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025007512815 (свидетельство серия 50 №005729099 от 30 октября 2002г.), ИНН 5074016276, КПП 507401001, в лице Председателя Комитета Карманова Игоря Алексеевича, действующего на основании Постановления Главы Подольского муниципального района от 28.12.2006, №23-ПК и Положения о Комитете, от имени муниципального образования «Подольский муниципальный район» с одной стороны и **Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Строитель-плюс», ИНН 5074012017, КПП 507401001 зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 25.09.1997г.(свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50:27:0067 от 25.09.1997), внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 27.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025007515400 (свидетельство серия 50 №005729363 от 27.11.2002г.), расположенное по адресу: Россия, Московская область, Подольский район, п.Знамя Октября, мкр.«Родники», д.4, в лице Генерального директора Петрова Анатолия Константиновича, гражданина РФ, пол мужской, место рождения д.Малые Бикшихи Канашского района Чувашской АССР, дата рождения 03.01.1949г. проживающего по адресу: Россия, Московская область, Подольский район, д.Мостовское, ул.Слобода, д.13 (паспорт: серия 46 01 №604730 выдан Рязановским поселковым отделением милиции Подольского УВД Московской области, 14.11.2001г. код подразделения 503-083), действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1.Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование (в аренду) Арендатору земельный участок с кадастровым номером **50:27:0020451:288** площадью **48000 кв.м.**, в границах прилагаемого к настоящему Договору кадастрового паспорта земельного участка.

1.2. Земельный участок предоставляется на основании постановления Администрации Подольского муниципального района от 28.02.2012г., №705, из земель государственной собственности, с категорией земель: «**земли особо охраняемых территорий и объектов**».

1.3.Земельный участок расположен вблизи д.Никульское, на территории сельского поселения Рязановское, Подольского муниципального района Московской области и передается в аренду для строительства объектов паркового комплекса и отдыха.

1.4. На момент заключения настоящего Договора, земельный участок не отчужден другим лицам, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит и не обременен правами третьих лиц.

## 2.Срок аренды.

2.1. Срок действия настоящего Договора – с 12.03.2012г. до 28.02.2061г.

2.2. Настоящий Договор подлежит регистрации в Отделе в Подольском районе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты его подписания.

## 3.Особые условия.

3.1. Все изменения условий Договора (площадь, целевое назначение и др.) оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Изменение ежегодного размера арендной платы, при уточнении базовых ставок, согласно решения Совета депутатов Подольского муниципального района, осуществляется на основании таких решений без дополнительных соглашений по письменному уведомлению.

3.3. **Без права Арендатора:** передачи в субаренду, передачи арендных прав на землю в залог и внесения этих прав в качестве вклада в уставный капитал обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

3.4. **С правом Арендатора** преимущественной покупки земельного участка в собственность в установленном порядке.

## 4. Арендная плата за землю.

4.1. Сумма арендной платы устанавливается на основе утвержденных базовых ставок на территории Подольского муниципального района.

4.2. Общая сумма ежегодной арендной платы составляет :**224 640,00 (двести двадцать четыре тысячи шестьсот сорок рублей).**

4.3. Размер арендной платы уточняется при изменении базовых ставок арендной платы, площади арендуемого земельного участка или целевого назначения земельного участка.

4.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до **20 числа текущего месяца**, путем перечисления указанной в п.4.2. суммы по реквизитам: **«Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района) счет 40101810600000010102, ИНН 5074016276, КПП 507401001, в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва, 705, БИК 044583001, КБК 003 111 050 13 10 0000 120, ОКАТО 46246825000**

4.5. В течение **пяти** рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения арендатор обязан представить арендодателю его копию.

4.6. За неуплату арендной платы в указанный в п. 4.4 срок Арендатору начисляются пени в размере **0,05%** от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести

арендную плату в течение **пяти** рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

## **5. Права и обязанности Арендатора.**

### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Возводить с соблюдением правил застройки зданий и сооружений по согласованию в Отделе архитектуры и градостроительства Администрации Подольского района.

5.1.2. По окончании срока Договора при прочих равных условиях Арендатор имеет преимущественное право аренды на новый срок. О данном намерении он обязан уведомить Арендодателя не позднее, чем за два месяца до окончания срока Договора.

### **5.2. Арендатор обязуется:**

5.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и требованием земельного законодательства РФ.

5.2.2. Использовать земельный участок с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных и противопожарных норм.

5.2.3. Обеспечить выделение границ земельного участка на местности в соответствии с Инструкцией по межеванию земель за свой счет.

5.2.4. Соблюдать сервитуты, установленные в кадастровом плане арендуемого земельного участка и обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб и др.)

5.2.5. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.

5.2.6. В тридцатидневный срок с момента получения в Комитете по управлению имуществом трех экземпляров подписанных договоров аренды, сдать их на государственную регистрацию в соответствующий орган государственной регистрации, и в течение пяти рабочих дней после сдачи договора предоставить Арендодателю соответствующие сведения из регистрирующего органа в виде расписки о приеме документов или документ об отказе в приеме документов, выданный регистрирующим органом.

5.2.7. По истечению трех календарных месяцев с момента получения в Комитете по управлению имуществом подписанного договора аренды, Арендатор обязан предоставить Арендодателю сведения о государственной регистрации договора или сведения о приостановлении или отказе в государственной регистрации.

5.2.8. По истечению четырех месяцев с момента получения в Комитете по управлению имуществом подписанного договора аренды, Арендатор обязан предоставить Арендодателю зарегистрированный договор аренды или выписку из Единого государственного реестра прав или копию искового заявления с исковыми требованиями, связанными с регистрацией договора аренды, с отметкой судебного органа о принятии заявления в суде.

5.2.9. Если по истечении срока, указанного в п.5.2.8. Арендатор не предоставит Арендодателю сведения о регистрации договора или доказательства обращения в суд по вопросам государственной регистрации договора, договор считается незаключенным, а сделка ничтожной.

Отсутствие государственной регистрации договора аренды по истечению четырех месяцев с момента получения Арендатором в Комитете по управлению

имуществом подписанного договора аренды или доказательства обращения Арендатора в суд, служит основанием для принятия Комитетом по управлению имуществом мер по отзыву (аннулированию) своего заявления о государственной регистрации договора аренды.

5.2.10. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора.

## **6. Права и обязанности Арендодателя.**

### **6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. Беспрепятственно осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

6.1.2. Приостанавливать работы в случае нарушения Арендатором Условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

6.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в установленном порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

- использования земли с нарушением земельного законодательства;
- неуплаты арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа или уклонения от уточнения арендной платы;
- нарушения требований действующего законодательства.

### **6.2. Арендодатель обязуется:**

6.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

6.2.2. По окончании срока действия Договора, в случае его продления своевременно оформить дополнительное соглашение для регистрации в установленном порядке.

## **7. Ответственность сторон.**

7.1. За нарушения условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполненное или ненадлежащим образом исполненное обязательство по настоящему Договору.

8.2. О возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга.

## **9. Прочие условия Договора.**

9.1. Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законодательством порядке.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах и хранится: по одному экземпляру у каждой из сторон Договора, и в Отделе в Подольском районе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Приложение: 1. Кадастровый паспорт арендуемого земельного участка.

### АДРЕСА СТОРОН.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района

Адрес: 142155 Московская область, Подольский муниципальный район, р.п.Львовский, ул.Горького, д.2/9

**АРЕНДАТОР:** ООО «Строитель-плюс»

Адрес: Россия, Московская область, Подольский район, п.Знамя Октября, мкр.«Родники»,д.4

### ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Строитель-плюс»



**Арендодатель:**

Председатель Комитета  
по управлению  
имуществом



Договор зарегистрирован в Комитете по управлению имуществом Администрации Подольского района за № 78ю/2012 от 12.03.2012г.

### РАСЧЕТ

Размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$$A_{п} = A_{б} \times K_{д} \times P_{кд} \times K_{м} \times S$$

$A_{п}$  – ежегодная сумма арендной платы (руб);

$A_{б}$  – базовый размер арендной платы за землю (руб/кв.м.);

$K_{д}$  – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка, или вид

деятельности арендатора на земельном участке;

$P_{кд}$  – повышающий коэффициент;

$K_{м}$  – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

$S$  – площадь арендуемого земельного участка (кв.м.).

№ пп	$A_{б}$ руб/кв.м	$K_{д}$	$P_{кд}$	$K_{м}$	$S$ кв.м.	Адрес земельного участка	Назначение	$A_{п}$ руб
1	1,56	3	1	1	48000	МО, Подольский муниципальный район вблизи д.Никульское	Для стр-ва объектов паркового комплекса и отдыха	224640,00

Арендная плата (руб)		Срок внесения арендной платы
Год	224640,00	До 20 числа текущего месяца

**Арендодатель:**

Председатель Комитета по управлению имуществом  
Администрации Подольского муниципального района

**Карманов И.А.**



**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Строитель-плюс»

**Петров А.К.**



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

30.01.2012 № МО-12/ЗВ-44823

В.1

1	Кадастровый номер	50:27:0020451:288	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
<b>Общие сведения</b>						
4	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.12.2010		
5	—	—				
7	Местоположение: Московская область, Подольский район, сельское поселение Рязановское, вблизи д.Никульское					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для строительства объектов паркового комплекса и отдыха					
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —					
11	Площадь: 48000+/-27 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²):	14
						Система координат: МСК-50, зона 2
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
17	—					
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —			
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			

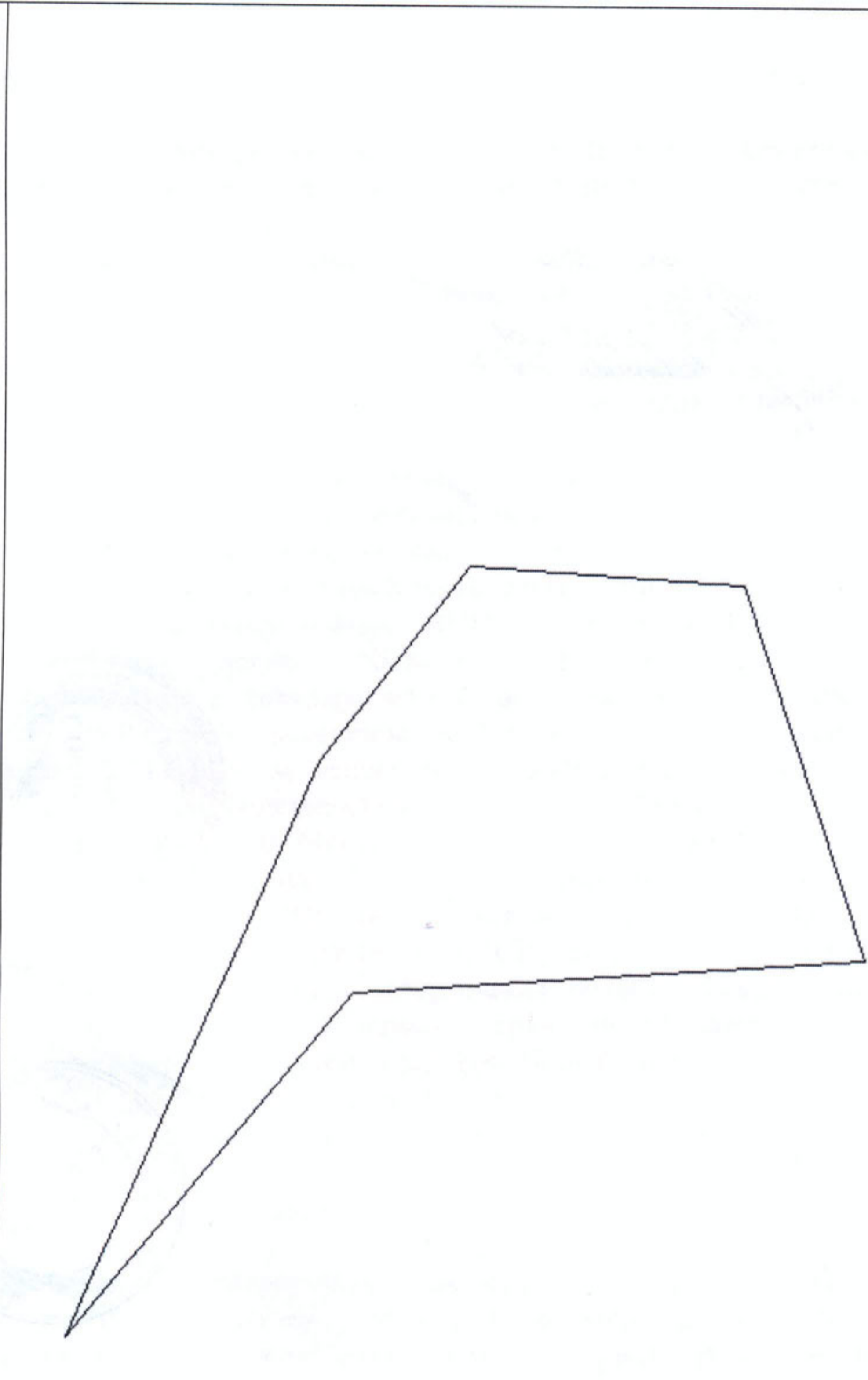
Начальник Подольского отдела  
(наименование должности)

О.В. Слобожанинова  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
30.01.2012 № МО-12/ЗВ-44823

В.2

1	Кадастровый номер <u>50:27:0020451:288</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4					
5	Масштаб <u>1:3500</u>				



Начальник Подольского отдела  
(наименование должности)

О.В. Слобожанинова  
(инициалы, фамилия)



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

Номер регистрационного округа 50-50

Произведена государственная регистрация договора  
аренды

Дата регистрации 27.04.2012

Номер регистрации 50-50-27/026/2012-061

Регистратор Уд. Степанова ИМ



Пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью 8 листов

И.А.Карманов

