

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 3.2170/2013

г. Можайск

«05» апреля 2013 года

Муниципальное образование Можайский муниципальный район Московской области, свидетельство о регистрации Устава муниципального образования № RU505260002006001, выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 09.08.2006, от имени которого на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района 29.05.2012 № 442/2012-Р, действует **Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 Инспекцией МНС РФ по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом **Голицыной Екатерины Николаевны**, действующего на основании вышеуказанного Положения, распоряжения Главы Можайского муниципального района Московской области от 25.05.2009 № 186-к, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленный комплекс «Бородино» (далее – ООО «Торгово-промышленный комплекс «Бородино»), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028108250, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 28.01.2011 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1115075000138, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Барабаш Анастасии Вячеславовны**, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Можайского муниципального района от 29.03.2013 № 584-П «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленный комплекс «Бородино» в аренду земельного участка, находящегося в границах городского поселения Можайск по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск, проезд Мира, дом 4, разрешенное использование – «для строительства многоквартирных жилых домов», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности, общей площадью 3424 кв.м, с кадастровым номером 50:18:0010202:325, расположенный в границах городского поселения Можайск, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1) и являющемся его неотъемлемой частью, по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск, проезд Мира, дом 4, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – « для строительства многоквартирных жилых домов».

1.2. Арендодатель имеет право на передачу в аренду Участка, являющегося государственной собственностью, в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», постановлением администрации Можайского муниципального района от 29.03.2013 № 584-П « О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Торгово промышленный комплекс «Бородино» в аренду земельного участка, находящегося в граница городского поселения Можайск по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск

проезд Мира, дом 4, разрешенное использование – «для строительства многоквартирных жилых домов».

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 29 марта 2013 года по 28 марта 2062 года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору по настоящему Договору с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи.

2.3. Договор вступает в силу со дня его подписания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней в данном месяце.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, ОКАТО 46233501000, код бюджетной классификации 00611105013100000120.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено действующим законодательством.

Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата начисляется с даты передачи Участка Арендатору в соответствии с пунктом 2.2. Договора

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно – территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к нему, указанных в Приложении № 2 к Договору, перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы, либо обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера арендной платы и (или) коэффициентов к базовым размерам арендной платы, на основании которого Арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.2 Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пункте 3.5 Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по Договору.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Пересчитать размер арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю, органам, наделенным полномочиями по государственному контролю за использованием земельных участков, доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором пункта 4.4.2 Договора.

4.4.7. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного уведомления (претензии) в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого уведомления (претензии).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Московской области и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством или Договором

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством и настоящим Договором, а также в случаях нарушения пунктов 4.4.3, 4.4.4, 4.4.12 Договора.

6.4. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Обременение земельного участка в виде аренды подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – кадастровый паспорт Участка (В.1 – В.2).

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический и почтовый адрес:
143200, Россия, Московская область,
г. Можайск, ул. Московская, дом 15

Телефон/факс (49638)23-512

Банковские реквизиты:
ИНН 5028003850, КПП 502801001,
УФК по Московской области (Можайское ФУ
МФ МО л/с 02008100220) (Комитет по
управлению имуществом Можайского района
л/с 03000280064) в отделении № 1
Московского ГТУ Банка России г. Москва
счет № 40204810400000002217,
БИК 044583001

Арендатор

Юридический (почтовый) адрес:
143200, Московская область, Можайский
район, г. Можайск, Комсомольская пл., д. 12

Телефон/факс

Банковские реквизиты:
ИНН 5028108250, КПП 503201001
ОГРН 1115075000138,
р/с 40702810803000141331
Банк «Возрождение» (ОАО)
к/с 30101810900000000181
БИК 044525181

11. Подписи Сторон

Арендодатель

Председатель



Арендатор

Генеральный директор



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

Номер регистрационного дела: 50-50-18/2013-321

Произведена государственная регистрация: 18.04.2013

Дата регистрации: 18.04.2013

Номер регистрации: 50-50-18/2013-321

Регистрация: 18.04.2013

И. И. АПРАДИНОВА



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)

В.1

04.04.2013 № МО-13/ЗВ-340962

1	Кадастровый номер 50:18:0010202:325			2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 50:18:0010202:21			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.09.2009			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Можайский, г. Можайск, проезд Мира, дом 4							
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	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: Для строительства многоквартирных жилых домов							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 3424 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 4728475.52	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 1380.98	14	Система координат: МСК-50, зона I	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:18:0010202:325, 50:18:0010202:326, 50:18:0010202:327					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:18:0010202:21					

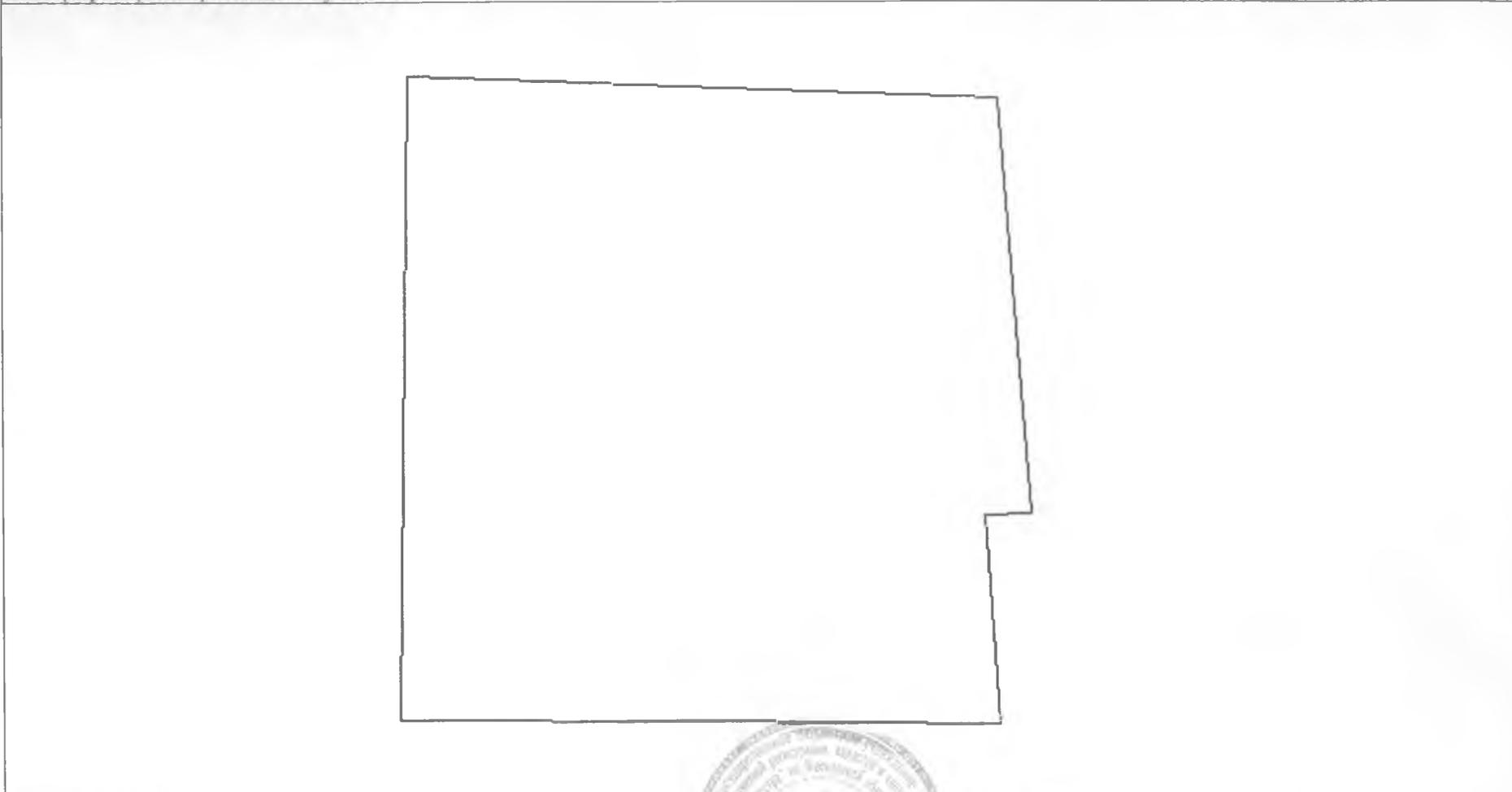
Начальник Можайского отдела
(наименование должности)



М.П. (подпись)

В. И. Конов
(инициалы, фамилия)

ЗЕМ. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
МИХАЙЛОНА С.В.

1	Кадастровый номер 50:18:0010202:325	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:600 Условные знаки: —				

Начальник Можайского отдела
(наименование должности)



М.П. (подпись)

И.И. НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
МИХАЙЛИНА В.И. Конов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

04.04.2013 № МО-13/ЗВ-340962

1	Кадастровый номер 50:18:0010202:325			2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	—	весь	Аренда земли	—		

Начальник Можайского отдела
(наименование должности)



М.П. (подпись)

В. И. Конов
(инициалы, фамилия)

Зам. начальника отдела
МИХАЙЛИНА С.В.

Приложение № 2
к Договору № 3.2170/2013
от "05" апреля 2013 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ООО "Торгово-промышленный комплекс "Бородино"
Адрес Участка: гп Можайск, проезд Мира, дом 4
Кадастровый номер: 50:18:0010202:325
Площадь Участка, кв.м 3 424
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование Участка для строительства многоквартирных жилых домов

Размер арендной платы определяется в соответствии со статьей 14 Закона Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», по формуле:

$$A_p = A_b \times K_d \times P_{kd} \times K_m \times S, \text{ где:}$$

Аб - базовый размер арендной платы, руб./кв.м	22,65
S - площадь Участка, кв.м	3 424
Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования Участка	4,2
Пкд - корректирующий коэффициент	1
Км - коэффициент, учитывающий местоположение Участка	1

Размер годовой арендной платы за земельный участок (Ап), руб. без НДС **325 725,12**

Размер арендной платы в квартал, руб. без НДС **81 431,28**

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, ОКАТО 46233501000, КБК 006 111 05013 10 0000 120.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района

Председатель
В.Н. Епицына



АРЕНДАТОР

ООО "Торгово-промышленный комплекс "Бородино"

Генеральный директор

А.В. Барабаш





ПРОШНО ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

10 (десять) листов

Арендодатель
Председатель Комитета

Голицына Е.Н. Голицына

Арендатор



Барбашин