

5

**ДОГОВОР № 166**  
**аренды земельного участка**

Московская область, г. Ступино

23 июля 2012 г.

**Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района**, ИНН 5045003233, ОГРН 1035009151880, зарегистрирован 10.01.2003 г., место государственной регистрации: ИФНС России по г. Ступино Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004455312 от 10.01.2003г., адрес местонахождения: 142802, Россия, Московская область, г.Ступино, ул.Андропова, д.43а/2, именуемый далее «**Арендодатель**», в лице **Заместителя руководителя администрации Ступинского муниципального района - председателя Комитета по управлению имуществом Назаровой Веры Николаевны**, пол: женский, место рождения: г.Ступино, Московская область, дата рождения 12.09.1970г., паспорт Р.Ф.: серия 46 02 № 829463, выдан 21.05.2002г. Ступинским ОВД Московской области, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Аско»**, (адрес местонахождения: 142800, Россия, Московская область, г.Ступино, ул. Куйбышева, д.61б, корпус 1, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Ступино Московской области 18.05.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1075045000986, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС России по г.Ступино Московской области 18.05.2007г., ИНН 5045039511, КПП 504501001), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице **Генерального директора Лебедева Виктора Александровича**, 05.08.1956 года рождения, пол: мужской, паспорт 45 01 № 120228 выдан 20.09.2001г. ОВД «Черемушки» г.Москва, зарегистрирован по адресу: г.Москва, ул.Новаторов, д.8, корпус 2, кв.157, действующего на основании Устава, с другой (далее «**Стороны**»), заключили настоящий договор нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:33:0040152:39 площадью 11843,0 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Ступино» по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», разрешенное использование (назначение): для размещения дома многоэтажной жилой застройки, включающего нежилые помещения.

1.2. Срок аренды определяется с **23 июля 2012 г. по 21 июля 2017г.**

Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего договора, начиная с **23.07.2012 г.**

1.3. Предоставляемый в аренду земельный участок является не занятым и свободен от претензий третьих лиц, в споре не состоит, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

1.4. Первичная передача земельного участка в аренду осуществляется по акту приема-передачи в 10-дневный срок с момента заключения договора.

1.5. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

### **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **2.1. Арендатор имеет право:**

2.1.1. использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

2.1.2. по истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному

Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора;

2.1.3. передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя;

2.1.4. передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам обязательным предварительным письменным уведомлением Арендодателя о планируемой сделке, и направлением ему зарегистрированного, в установленном порядке, экземпляра договора передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенной копии), в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора;

2.1.5. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего договора, и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие социальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

2.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

2.2.4. уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и в течение 5(пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты;

2.2.5. в случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;

2.2.6. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил; нормативов;

2.2.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству;

2.2.8. не допускать самовольного строительства, вести строительство, реконструкцию, размещение производства в соответствии с проектом и действующими строительными нормами и правилами по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

2.2.9. выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.2.10. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя;

2.2.11. обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок по их требованию;

2.2.12. письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов;

2.2.13. при заключении договора аренды на срок 1 год и более произвести в месячный срок с даты подписания настоящего Договора его государственную регистрацию самостоятельно за свой счет;

2.2.14. в случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения (или его части), расположенного на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в

качестве вклада в уставной капитал в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после государственной регистрации сделки (переход прав, купля-продажа) уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор с последующей регистрацией по месту нахождения Земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.2.15. при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;

2.2.16. по истечении срока Договора возвратить Земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению по акту приема-передачи;

2.2.17. в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения Арендатором дополнительного соглашения к Договору направить Арендодателю подписанные экземпляры дополнительного соглашения, либо протокол разногласий. В случае неполучения Арендодателем ответа, дополнительное соглашение считается принятым Арендатором;

2.2.18. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору и нарушения других условий настоящего Договора;

2.3.2. осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;

2.3.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области;

2.3.4. на беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

2.3.5. пересматривать не чаще одного раза в год величину арендной платы в соответствии с законодательством.

### **2.4. Арендодатель обязан:**

2.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

2.4.2. не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого участка;

2.4.3. при получении сведений об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы письменно уведомлять об этом Арендатора;

2.4.4. Арендатор по отношению к арендуемому земельному участку осуществляет права, предусмотренные действующим законодательством РФ;

## **3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата за Земельный участок вносится Арендатором в размере, порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему.

3.2. Размер арендной платы за Земельный участок определяется в приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью.

Общий размер годовой арендной платы в **2012 году** по настоящему договору составляет **33 220,65 (Тридцать три тысячи двести двадцать рублей 65 копеек).**

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок в **2012 году** составляет **8 305,14 (Восемь тысяч триста пять рублей 14 копеек).**

Размер арендной платы с **23.07.2012г. по 31.12.2012г.** составляет **14 658,80 (Четырнадцать тысяч триста пять рублей 14 копеек).**

Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора.

3.3. Арендную плату, указанную в п. 3.2. Арендатор обязан вносить ежеквартал безналичным порядком самостоятельно (без предъявления счета) 100 % по реквизитам согласно приложению № 3 к настоящему Договору.

Арендная плата за текущий квартал вносится Арендатором до 15 числа последнего месяца текущего квартала. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления платежа Арендатора в местный бюджет.

3.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приема банком к исполнению платежного поручения Арендатор представляет в Комитет по управлению имуществом надлежащий заверенный платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

3.5. При изменении базовых ставок арендной платы за землю, Арендодатель в одностороннем порядке производит перерасчет арендной платы со дня введения новой ставки, о чем письменно уведомляет Арендатора. Разница по перерасчету арендной платы доплачивается Арендатором при очередном взносе платежей.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации.

4.2. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению базовый размер арендной платы устанавливается в двукратном размере.

4.3. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению базовый размер арендной платы устанавливается в двукратном размере.

4.4. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.6. В случае причинения убытков, вызванных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю эти убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.7. Урегулирование вопросов между Арендодателем и Арендатором, не оговоренных настоящим договором, осуществляется в порядке определенном законодательством РФ.

#### **5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде изменений или дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью и подлежат государственной регистрации в установленном порядке за счет Арендатора.

6.2. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор с Арендатором в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
  - изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
  - реквизиции земельного участка;
  - при не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев;
  - в других случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Договор заключенный на срок более года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и вытекающих из него прав несет Арендатор.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИХ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

**8.1. Арендодатель:** Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района, расположенный по адресу: Московская область г.Ступино, ул.Андропова д.43а/2, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц ИМНС РФ по г.Ступино Московской области 10.01.2003г. за основным государственным регистрационным номером 1035009151880, стоящее на учете с 30.04.1993г.в ИМНС РФ по г.Ступино Московской области под идентификационным номером налогоплательщика 5045003233.

**8.2. Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Аско», (адрес местонахождения: 142800, Россия, Московская область, г.Ступино, ул. Куйбышева, д.61б, корпус 1, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Ступино Московской области 18.05.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1075045000986, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС России по г.Ступино Московской области 18.05.2007г., ИНН 5045039511, КПП 504501001),

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



В.Н.Назарова

Арендатор



В.А.Лебедев



# А К Т

## приема - передачи земельного участка

Московская область, г.Ступино

от 23 июля 2012г.

Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района, ИНН 5045003233, ОГРН 1035009151880, зарегистрирован 10.01.2003 г., место государственной регистрации: ИФНС России по г. Ступино Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004455312 от 10.01.2003г., адрес местонахождения: 142802, Россия, Московская область, г.Ступино, ул.Андропова, д.43а/2, именуемый далее «Арендодатель», в лице Заместителя руководителя администрации Ступинского муниципального района - председателя Комитета по управлению имуществом Назаровой Веры Николаевны, пол: женский, место рождения: г.Ступино, Московская область, дата рождения 12.09.1970г., паспорт Р.Ф.: серия 46 02 № 829463, выдан 21.05.2002г. Ступинским ОВД Московской области, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аско», (адрес местонахождения: 142800, Россия, Московская область, г.Ступино, ул. Куйбышева, д.61б, корпус 1, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Ступино Московской области 18.05.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1075045000986, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС России по г.Ступино Московской области 18.05.2007г., ИНН 5045039511, КПП 504501001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лебедева Виктора Александровича, паспорт 45 01 № 120228 выдан 20.09.2001г. ОВД «Черемушки» г.Москва, зарегистрирован по адресу: г.Москва, ул.Новаторов, д.8, корпус 2, кв.157, действующего на основании Устава, с другой (далее «Стороны»), составили настоящий акт к договору аренды земельного участка от 23 июля 2012г. № 166 (далее «договор») о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка № 166 от 23.07.2012г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером 50:33:0040152:39 площадью 11843,0 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Ступино» по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», разрешенное использование (назначение): для размещения дома многоэтажной жилой застройки, включающего нежилые помещения.

2. На момент передачи земельный участок соответствует условиям договора.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал

Принял

Арендодатель

Арендатор

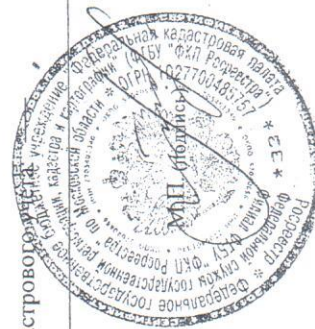


Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области  
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
19.06.2012 № МО-12/ЗВ-419884

В.1

1	Кадастровый номер 50:33:0040152:39		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предельные номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.06.2012					
5	—							
7	Местоположение: Московская область, г. Ступино, микрорайон "Центральный"							
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	—		—		—		—	
9	Разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, включающего нежилые помещения							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 11843 +/- 38 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 16610281.22	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1402.54	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: 50:33:0040152:39					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					



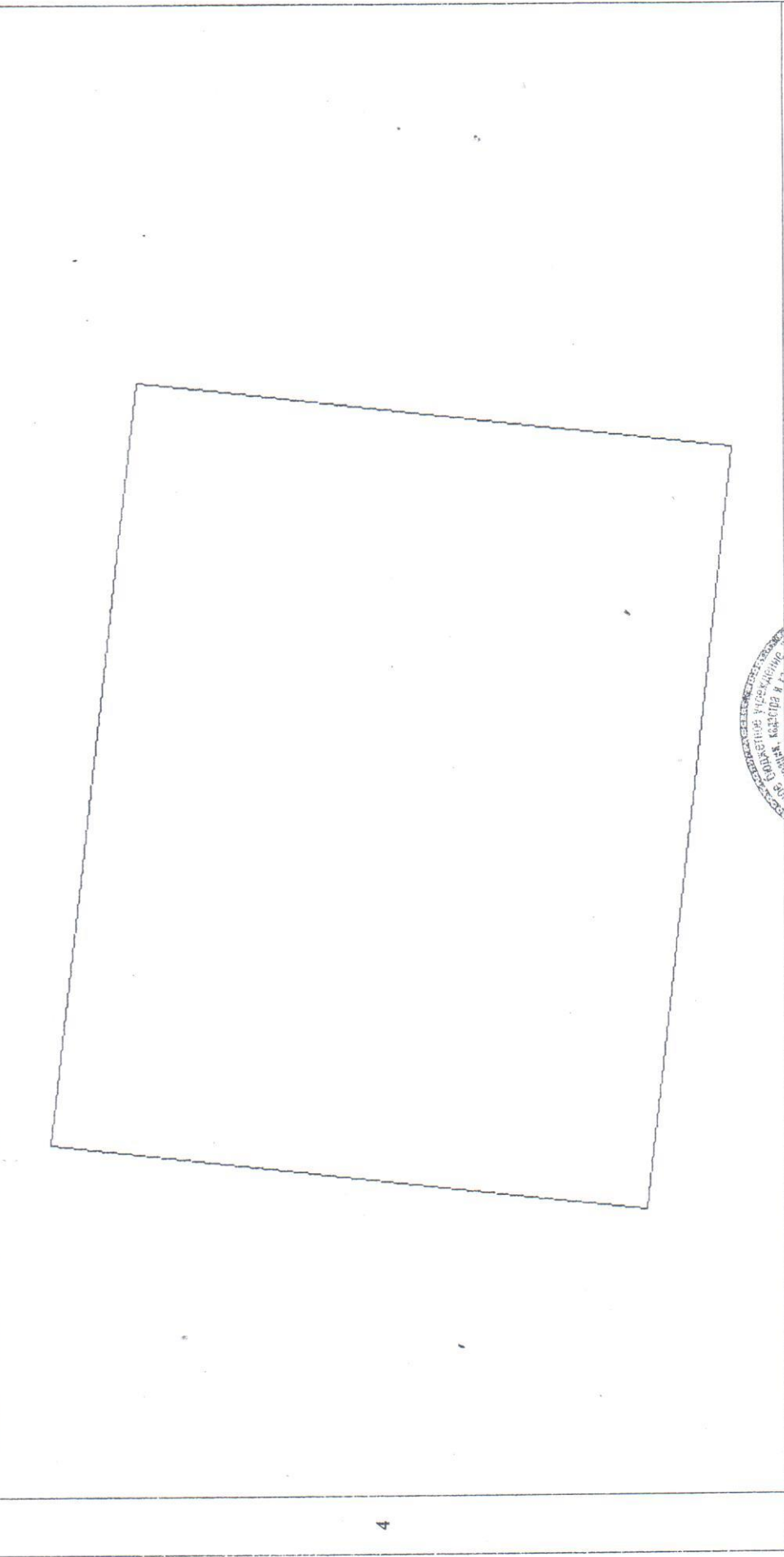
И.о. начальника Ступинского отдела  
(наименование должности)

С. В. Плинер  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
19.06.2012 № МО-12/ЗВ-419884

1	Кадастровый номер 50:33:0040152:39	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	------------------------------------	---	----------	---	-----------------

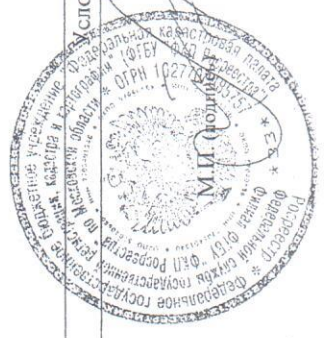
План (чертеж, схема) земельного участка



4

5 Масштаб 1:1000

Словные знаки: —



С. В. Плинер  
(инициалы, фамилия)

И.о. начальника Ступинского отдела  
(наименование должности)



**РАСЧЕТ**

**арендной платы за земельный участок**

к Договору № 166 от 23.07.2012г.

**Арендатор: ООО "Аско"**

Место нахождения, арендуемого земельного участка:  
Московская область, г.Ступино, микрорайон "Центральный"

Площадь арендованного  
земельного участка

**11 843,00** кв.м.

Расчет произведен согласно Закону Московской области № 23/96-ОЗ  
от 07.06.1996г.  
Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по формуле

$Апл = 0,2\%$  от кадастровой стоимости земельного участка

где:

Апл - общая арендная плата

Основание: МНПА № 6/2008-МНПА от 22.05.2008г.

Ставка земельного налога (%)	Кадастровая стоимость земельного участка	А пл
0,20%	16 610 281,22	33 220,56

Размер арендной платы за земельный участок за 2012 год составляет  
33 220,56 рублей

Расчет произвела



Мина Л.Н.