

6000

ДОГОВОР № 280
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 50:33:0040152:24 площадью 8269,0 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Ступино» по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», разрешенное использование (назначение): под размещение многоэтажных жилых домов.

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 с 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 **326 519,16 (Сто шестьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят шесть рублей 74 копейки).**

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок в 2012 году составляет **81 629,79 (Восемьдесят одна тысяча шестьсот двадцать девять рублей 79 копеек).**

Размер арендной платы с 23.07.2012г. по 31.12.2012г. составляет **144 078,81 (Сто сорок четыре тысячи семьдесят восемь рублей 81 копейка).**

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

3.3. Арендную плату, указанную в п. 3.2. Арендатор обязан вносить ежеквартально 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 надлежаще 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, вызванные 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 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. № 280 (далее «договор») о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка № 280 от 23.07.2012г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером 50:33:0040152:24 площадью 8269,0 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов муниципального образования «городское поселение Ступино» по адресу: Московская область, г.Ступино, микрорайон «Центральный», разрешенное использование (назначение): под размещение многоэтажных жилых домов.

2. На момент передачи земельный участок соответствует условиям договора.

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

Передал

Принял

Арендодатель

Арендатор



№ 20 г. № 05.10.09 № 5033/210/09 - 1009

1	Кadaстровый номер 50:33:0040152:24	2	Лист № 1	3	Всего листов 2
---	------------------------------------	---	----------	---	----------------

Общие сведения

4 Предыдущие номера: -

5 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:

6 05.10.2009

7 Местоположение: обл. Московская, г. Ступино, мкр. "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	-	весь	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование: Под размещение многоквартирных жилых домов

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/:

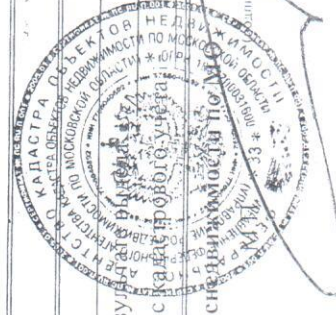
11	Площадь: 8269.00 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 163259580.33	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 19743.57	14	МСК-50
----	------------------------	----	--	----	--	----	--------

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 кадастрового учета:
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:

106/09-9533



Начальник территориального отдела по Ступинскому району Управления Роснедвижимости по Московской области

(наименование должности)

(подпись)

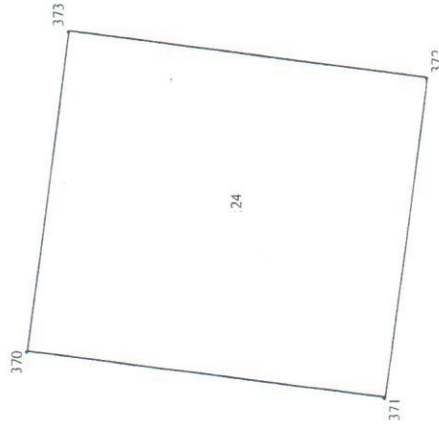
Трифонова Н.Г.

(полностью фамилия)

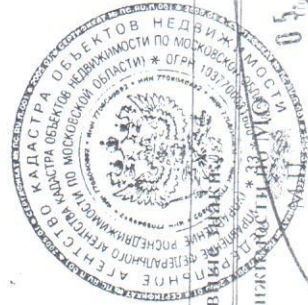
1 Кадастровый номер 50:33:0040152:24

4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов 2



5 Масштаб 1:2000



Условные обозначения

Начальник территориального отдела по Ступинскому району Управления Роснедвижимости по Московской области Грифонова Н.Г.

(подпись)

05.11.2009

05.11.2009

(подпись)

2

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к Договору № 280 от 23.07.2012г.

Арендатор: ООО "Аско"

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

Площадь арендованного
земельного участка

8 269,00 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%	163 259 580,33	326 519,16

Размер арендной платы за земельный участок за 2012 год составляет
326 519,16 рублей

Расчет произвела



Мина Л.Н.