

ДОГОВОР № 170

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Подольск

14 ноября 2013 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 №6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 №005350071, выданное Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025004707947), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета **Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального ремонта и строительства г. Подольска»** (далее – МКП «УКРиС г. Подольска») (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12.02.2007 серия 50 № 009172657 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1075074002409, ИНН 5036079532, КПП 503601001), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности директора **Демченко Олега Анатольевича**, действующего на основании распоряжения Главы города Подольска от 09.04.2013 № 53-л/с, с другой стороны, на основании постановлений Главы города Подольска от 08.08.2007 № 1263-П «О развитии застроенной территории микрорайона «Северный» в границах улиц: Энтузиастов, Северная, Орджоникидзе, Ждановская», от 14.10.2013 № 2083-П «О предоставлении МКП «УКРиС г. Подольска» в аренду земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: Энтузиастов, Северная, Орджоникидзе, Ждановская, согласно договору о развитии застроенной территории», от 14.11.2013 № 2272-П «О внесении изменения в постановление Главы города Подольска от 14.10.2013 № 2083-П «О предоставлении МКП «УКРиС г. Подольска» в аренду земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: Энтузиастов, Северная, Орджоникидзе, Ждановская согласно договору о развитии застроенной территории» и предоставленного кадастрового паспорта земельного участка от 18.10.2013 № МО-13/ЗВ-1296289, заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование земельный участок № 5 площадью **4147,0** (четыре тысячи сто сорок семь) квадратных метров, с кадастровым номером 50:55:0020250:20, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, категория земель – «земли населенных пунктов», расположенный на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за границами земельного участка в 31 метре на север, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, ул. Мира, дом 5.

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (цель использования): **многоэтажная жилая застройка.**

1.3. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок: **шесть лет.**

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с **14.10.2013.**

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок устанавливается в размере земельного налога:

$Апл = Кс \times 0,3\% = 16\ 872\ 525,67 \times 0,003 = 50\ 617\ руб. 58\ коп.$ (пятьдесят тысяч шестьсот семнадцать руб. 58 коп.);

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **12 654 руб. 39 коп.** (двенадцать тысяч шестьсот пятьдесят четыре руб. 39 коп.)

Апл – размер арендной платы; Кс – кадастровая стоимость (руб.); 0,3% - ставка налога.

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения порядка определения размера арендной платы, вида разрешенного использования, изменения размера земельного налога, а также в иных случаях, установленных законодательством РФ и Московской области и правовых актов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области».

3.3. Изменения, вносимые Арендодателем по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон. Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении от Арендодателя соответствующего письменного уведомления.

3.4. Арендные платежи исчисляются с даты, установленной в п. 2.3. настоящего договора, и вносятся Арендатором равными долями *ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала* на расчетный счет № 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5036002427, КБК 90511105012040000120, КПП 503601001, ОКАТО 4646000000. Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор вправе в пределах срока договора аренды земельного участка передавать в субаренду арендованный земельный участок, а также передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласования собственника земельного участка при условии его уведомления.

Передача арендных прав и обязанностей третьему лицу, возможны лишь в пределах срока Договора аренды.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления только по целевому назначению, указанному в п.1.2. Договора;
- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- беспрепятственно допускать представителя Арендодателя для осуществления контроля за использованием и состоянием земельного участка;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, содержать территорию в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;
- выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон и т.д.);
- нести ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке;
- обеспечить чистоту и порядок прилегающей территории общего пользования к земельному участку, указанному в п. 1.1. настоящего договора;
- в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора и (или) изменений к нему направить его в отдел по г.Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;
- нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему;
- в пятидневный срок с даты получения зарегистрированного договора направить Арендодателю один экземпляр;
- при расторжении договора в связи с завершением строительства представить Арендодателю копию Акта ввода объекта в эксплуатацию и свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.3. Арендодатель имеет право:

- на возмещение ущерба, причиненного ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- устанавливать сервитуты (ограничения пользования).

4.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору сдаваемый в аренду земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания договора;
- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4 настоящего договора для перечисления арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение правил эксплуатации земельного участка Арендатор несет ответственность, установленную ст. ст. 74-76 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением размера арендной платы, Арендатор уплачивает в местный бюджет пеню в размере **0,05%** от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки на реквизиты, указанные в п. 3.4 настоящего договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение или расторжение Договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев установленных действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

- при использовании предоставленного земельного участка не по назначению, указанному в п.1.2.;
- в случае несвоевременного внесения арендных платежей более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока внесения платежа;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние земельного участка;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон Договора, один экземпляр - в отделе по городу Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска
142100 Московская обл., г. Подольск,
ул. Кирова, д. 4, ИНН 5036002427
503601001, БИК 044583001
р/с 4020481080000002257
в отделении 1 Московского
ГТУ БАНКА России г. Москва, 705

МП

Н.А.Козлова

А.Н. Тычинская 57-05-03

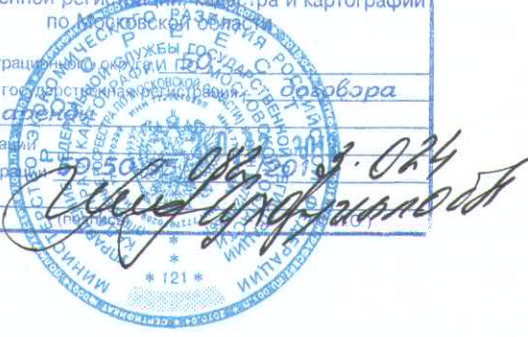
АРЕНДАТОР

Муниципальное казенное предприятие
«Управление капитального ремонта
и строительства г. Подольска»
142116, Московская область, г.Подольск,
ул. Мраморная, д. 10,
ИНН/КПП 5036079532/503601001
р/с 4070281050008605007
ЗАО «Промсбербанк» в г.Подольск

О.А.Демченко

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

№ регистрации: 50/06/2014/024
Произведена государственная регистрация: договора
Дата регистрации: 2014.06.02
№ регистрации: 50/06/2014/024
Регистратор: Сухоминина



Прошито, пронумеровано
2 листов

ФИО Сухоминина
Должность гос. регистратор
Подпись _____