

ДОГОВОР АРЕНДЫ №004/12
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Егорьевск

28 ноября 2012г.

Комитет по управлению имуществом Егорьевского муниципального района в лице председателя Комитета Коршунова Андрея Михайловича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ЮИТ ВДСК»** в лице генерального директора Макеева Евгения Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, действующие на основании постановления Администрации Егорьевского муниципального района от 27.11.2012г. №5091 «О сдаче в аренду земельного участка», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет в пользование за плату земельный участок К№50:30:0010205:19 площадью 6288 кв.м, местоположение: **Московская область, г.Егорьевск, 5 микрорайон. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:30:0010205**, а АРЕНДАТОР принимает его в соответствии с:

1.1.1. положением «О порядке предоставления в аренду земельных участков на территории Егорьевского муниципального района», утвержденным решением Совета депутатов Егорьевского муниципального района Московской области от 24.11.2010г. №416/42 ;

1.1.2. Законом Московской области от 07.06.1996г. №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;

1.1.3. кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) **К№50:30:0010205:19**, утвержденным Егорьевским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.04.2012г. №МО-12/ЗВ-280596;

1.1.4. постановлением Администрации Егорьевского муниципального района от 27.11.2012г. №5091 «О сдаче в аренду земельного участка» (Приложение №2, является неотъемлемой частью настоящего Договора);

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок площадью **6288 кв.м** (шесть тысяч двести восемьдесят восемь квадратных метров) из категории земель **населенных пунктов** с кадастровым №50:30:0010205:19, местоположение: **Московская область, г.Егорьевск, 5 микрорайон. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:30:0010205**, именуемый в дальнейшем «Участок», разрешенное использование – **для жилищного строительства**.

1.3. На дату подписания настоящего договора на земельном участке зданий, сооружений не имеется.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок действия договора аренды Участка устанавливается **с 1 декабря 2012 год по 30 ноября 2015 года включительно**.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в Егорьевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. При этом Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора, т.е. с 1 декабря 2012 года включительно.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный Участок составляет: **7 365,76 руб.** (семь

тысяч триста шестьдесят пять рублей 76 копеек). Расчет годовой арендной платы определен на дату подписания настоящего Договора в приложении №1 (расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате АРЕНДАТОРОМ в случае изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, размер годовой арендной платы будет считаться автоматически измененным пропорционально вышеуказанным изменениям в установленном порядке без согласования с АРЕНДАТОРОМ. Внесение изменений в настоящий Договор в форме дополнительного соглашения в таком случае не требуется.

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 категории, вида разрешенного использования земельного участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.3. АРЕНДАТОР обязан перечислять годовую арендную плату ежеквартально равными долями в срок не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на р/сч №40101810600000010102, получатель – Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом Егорьевского муниципального района), ИНН 5011002457, банк получателя – Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, ОКАТО 46212501000, БИК 044583001, КПП 501101001, код бюджетной классификации – 003 11 1 05013 10 0000 120, НДС не облагается. Датой платежа считается день приема банком к исполнению платежного поручения АРЕНДАТОРА.

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислить не позднее 15 декабря 2012г. включительно по реквизитам, указанным в п.3.3. настоящего Договора арендную плату за использование земельного участка за период с 01.12.2012г. по 31.12.2012г., которая составляет 620,49 руб. (шестьсот двадцать рублей 49 копеек), согласно расчета арендной платы приведенного в приложении №1 (расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы 2 (двух) платежей подряд, в случае неподписания АРЕНДАТОРОМ дополнительных соглашений к Договору, в соответствии с п.4.4.6. и нарушения других условий Договора.

1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения как по соглашению сторон, так и в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема - передачи (Приложение №3, является неотъемлемой частью настоящего договора аренды).

3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. Договора.

4. В случае, предусмотренном п.4.4.6. Договора, подготовить дополнительное соглашение об изменении размера годовой арендной платы и информировать об этом

АРЕНДАТОРА в течении трех месяцев со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключать договор о передаче земельного участка или его части в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия основного договора аренды и с соблюдением всех условий основного договора аренды, с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, получаемого в двухнедельный срок после получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного заявления АРЕНДАТОРА с просьбой о согласии на заключение договора субаренды, и регистрацией такого договора в Егорьевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, получаемого в 2-х недельный срок после получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного заявления АРЕНДАТОРА с просьбой о согласии на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

4.3.4. 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Своевременно и в порядке установленном настоящим договором вносить арендную плату за пользование земельным участком.

4.4.3. Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений о перечислении арендной платы с отметкой банка об исполнении в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4.4.4. В течении пяти рабочих дней, после получения письменного предупреждения от Арендодателя, в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, внести арендную плату.

4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2. Договора.

4.4.6. В случае принятия субъектом Российской Федерации решения об изменении порядка определения арендной платы или принятия органом местного самоуправления решения об изменении значения показателей, АРЕНДАТОР обязан заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ дополнительное соглашение к договору аренды об изменении размера годовой арендной платы.

4.4.7. В случае, предусмотренном п.3.2. раздела 3 Договора аренды, АРЕНДАТОР обязан самостоятельно пересчитывать размер годовой арендной платы и перечислять арендную плату ежеквартально равными долями в срок не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала по реквизитам, указанным в п.3.3. Договора аренды.

4.4.8. Не производить строительных работ (строительство зданий, сооружений и т.д.) без согласования Отдела главного архитектора и других заинтересованных служб Егорьевского района.

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

4.4.10. Соблюдать условия, предъявляемые природоохранным законодательством к использованию земельных участков на территории Московской области.

4.4.11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.12. Выполнять условия эксплуатации районных (городских) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию соответствующими службами.

4.4.13. После подписания Договора произвести его регистрацию в Егорьевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области не позднее **28 февраля 2013 года включительно**.

4.4.14. Предоставлять документы, необходимые для госрегистрации последующих исполнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4.15. 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.

5. В случае изменения адреса или иных реквизитов, сторона, у которой произошли эти изменения, обязана в течении 10 дней направить уведомление об этом другой стороне.

6. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2. За нарушение сроков внесения арендной платы указанных в пп.3.3.;3.4.;4.4.7. Договора аренды, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере **0,05%** (ноль пять сотых процента) за каждый день просрочки от недовнесенной суммы. Фактом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа. В случае несвоевременной оплаты арендной платы, день платежа является днем просрочки при начислении пени. Пени уплачиваются по следующим реквизитам: получатель – УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Егорьевского муниципального района), ИНН 5011002457, банк получателя – Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, ОКАТО 46212501000, БИК 4583001, КПП 501101001, код бюджетной классификации – 003 1 11 05013 10 0000 0, НДС не облагается.

3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных п.3.3. настоящего Договора, в результате чего денежные средства перечислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 3% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

4. В случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ п.4.4.13., настоящий Договор считается заключенным и Арендодатель имеет право распоряжаться земельным участком по своему усмотрению.

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных ему АРЕНДАТОРОМ или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1. Договора.

Кроме случаев, указанных в п.6.2. настоящего договора, аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в соответствии с ст.46

Земельного Кодекса РФ.

6.4. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Егорьевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, другой у АРЕНДАТОРА, третий в архиве Егорьевского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, расположенном по адресу: Московская область, г.Егорьевск, ул.Карла Маркса, дом 129 «А».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению
имуществом Егорьевского
муниципального района
140300, Моск. обл., г.Егорьевск,
ул. Парижской Коммуны, дом 11/89
ИНН 5011002457, КПП 501101001
зарегистрирован 22.07.1999г. №50:00:0297
г.Москва МОРП
свидетельство о внесении записи в
ЕГР юр. лиц о юр. лице, зарегистри-
рованном до 01.07.2002г.
дата внесения записи – 12.08.2002г.
ИМНС России по г.Егорьевску МО
серия 50 №000861402
ОГРН 1025001466456

Председатель



А.М. Коршунов

АРЕНДАТОР

Закрытое акционерное общество «ЮИТ ВДСК»

140202, Моск. обл., г.Воскресенск,
ул.Московская, д.41
ИНН 5005053622, КПП 500501001
зарегистрировано 07.04.2011г.
Инспекцией Федеральной
налоговой службы по г.Воскресенску
Московской области
свидетельство о внесении записи в
ЕГР юр. лиц о юр. лице
серия 50 №012860077
ОГРН 1115005000990

Генеральный директор



Е.П. Макеев



Расчет арендной платы за пользование земельным участком.

1. Расчет годовой арендной платы, действующей с 01.01.2012 года:

$$Aп(год) = Kс * 0,1\%, \text{ где}$$

$Kс = 7\,365\,763,20$ (руб.) – кадастровая стоимость земельного участка;

$$Kс = УПКС * S, \text{ где}$$

УПКС = 1 171,40 руб. – удельный показатель кадастровый стоимости, согласно

Приложению №2 к распоряжению Минэкологии от 25.11.2011г. №236 РМ;

S = 6288 кв.м – площадь земельного участка.

$Aп(год) = 7\,365\,763,20 * 0,1\% = 7\,365,76$ руб. (семь тысяч триста шестьдесят пять рублей 76 копеек).

2. Расчет квартальной арендной платы в 2012 году:

$$Aп(кв) = Aп(год) / 4, \text{ где}$$

$Aп(год) = 7\,365,76$ руб. – величина годовой арендной платы в 2012 году;

4 - количество кварталов в календарном году

$Aп(кв.) = 7\,365,76 / 4 = 1\,841,44$ руб. (одна тысяча восемьсот сорок один рубль 44 копейки).

3. Расчет арендной платы за период с 01.12.2012г. по 31.12.2012г. включительно:

$$Aп = Aп(кв) / 92 * 31, \text{ где}$$

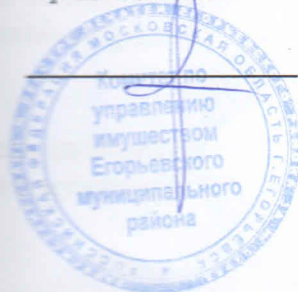
92 - количество дней в 4 квартале;

$Aп(кв.) = 1\,841,44$ руб. – размер квартальной арендной платы в 2012 году

31 - количество дней в периоде с 01.12.2012г. по 31.12.2012г.;

$Aп = 1\,841,44 / 92 * 31 = 620,49$ руб. (шестьсот двадцать рублей 49 копеек).

АРЕНДОДАТЕЛЬ
 Комитет по управлению
 имуществом Егорьевского
 муниципального района
 140300, Моск. обл., г.Егорьевск,
 ул. Парижской Коммуны, дом 11/89
 ИНН 5011002457, КПП 501101001
 ОГРН 1025001466456
 Председатель



А.М. Коршунов

АРЕНДАТОР
 Общество с ограниченной
 ответственностью
 «ЮИТ ВДСК»
 140202, М.О., г.Воскресенск,
 ул.Московская, д.41
 ИНН 5005053622, КПП 500501001
 ОГРН 1115005000990
 Генеральный директор



Е.П. Макеев

28 ноября 2012 года

А К Т

приема – передачи земельного участка

г.Егорьевск

28 ноября 2012г.

Комитет по управлению имуществом Егорьевского муниципального района в лице председателя Комитета Коршунова Андрея Михайловича, действующего на основании положения о Комитете, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ЮИТ ВДСК»** в лице генерального директора Макеева Евгения Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, действующие на основании постановления администрации Егорьевского муниципального района от 27.11.2012г. №5091 «О сдаче в аренду земельного участка», именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды от 28.11.2012г. №004/12 и постановлением администрации Егорьевского муниципального района от 27.11.2012г. №5091 «О сдаче в аренду земельного участка», АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в пользование АРЕНДАТОРУ земельный участок **К№50:30:0010205:19** из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – для **жилищного строительства**, местоположение: **Московская область, г.Егорьевск, 5 микрорайон. Земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:30:0010205**. Площадь сдаваемого в аренду земельного участка составляет 6288 кв.м (шесть тысяч двести восемьдесят восемь квадратных метров).

2. АРЕНДАТОР принял в пользование от АРЕНДОДАТЕЛЯ земельный участок К№50:30:0010205:19 площадью 6288 кв.м из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – для **жилищного строительства**, в соответствии с договором аренды от 28.11.2012г. №004/12 и на основании постановления администрации Егорьевского муниципального района от 27.11.2012г. №5091 «О сдаче в аренду земельного участка».

3. По состоянию на 28 ноября 2012 года земельный участок имеет следующие характеристики:

3.1. На дату подписания настоящего договора на земельном участке зданий, строений, сооружений не имеется.

3.2. Право ограниченного пользования участком – сервитут: (проход, проезд через участок, прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи и трубопроводов,...): **ограничений нет.**

3.3. Обременение правами других лиц: **обременений нет.**

4. Передаваемый земельный участок из категории земель населенных пунктов пригоден для разрешенного использования – для **жилищного строительства**.

5. Претензий у АРЕНДАТОРА к АРЕНДОДАТЕЛЮ по состоянию передаваемого объекта не имеется.

6. Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, по одному экземпляру выдается АРЕНДАТОРУ и АРЕНДОДАТЕЛЮ, третий находится в архиве Егорьевского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, расположенном по адресу: Московская область, г.Егорьевск, ул.Карла Маркса, дом 129 «А».

СДАЛ
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Комитет по управлению
имуществом Егорьевского
муниципального района
140300, Моск. обл., г.Егорьевск,
ул. Парижской Коммуны, дом 11/89
ИНН 5011002457, КПП 501101001
ОГРН 1025001466456
Председатель



А.М. Коршунов

ПРИНЯЛ
АРЕНДАТОР

**Закрытое акционерное
общество «ЮИТ ВДСК»**
140202, Моск. обл., г.Воскресенск,
ул.Московская, д.41
ИНН 5005053622, КПП 500501001
ОГРН 1115005000990
Генеральный директор



Е.П. Макеев