

ДОГОВОР № 767

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

г. Подольск

13 декабря 2011 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 1 июля 2002 года серия 50 № 005350071, выдано инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004707947, действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Казловой Натальи Алексеевны, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-д/с, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «СтройКомплектМонтаж» (ЗАО «СКМ») (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05 февраля 2008 года серия 50 № 010663509, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085074001649), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Логачева Вадима Анатольевича, с другой стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07 июня 1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Положением об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства или комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) из земель, находящихся в границах муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», утвержденным решением Подольского городского Совета депутатов от 12.11.2008 № 36/22, постановлением Главы города Подольска от 17.10.2011 № 1707-П «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030703:107 площадью 4 888 кв. м», протоколом о результатах аукциона от 12.12.2011, проведенного Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030703:107 площадью 4 888 (четыре тысячи восемьсот восемьдесят восемь) квадратных метров, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, категория земель – «земли населенных пунктов», местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, м-н «Фетинцево», ул. Юбилейная.

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (цель использования): многоквартирное жилищное строительство.

1.3. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не является предметом залога, под арестом не состоит. По земельному участку проходят: водопровод, низковольтный электрокабель, ливневая и фекальная канализация.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок: 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с 13 декабря 2011 года.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок по результатам торгов составляет:
2011 год: Аноб = 1 931 600 руб. 00 коп. (Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча шестьсот руб. 00 коп.)

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: 482 900 руб. 00 коп. (Четыреста восемьдесят две тысячи девятьсот руб. 00 коп.).

Аноб – арендная плата, предложенная победителем торгов (руб.).

Арендная плата на очередной год определяется как произведение размера арендной платы в текущем году на коэффициент – дефлятор, соответствующий прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на очередной финансовый год, и изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя.

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения порядка определения размера арендной платы, категории земельного участка, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации Московской области.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения в действие соответствующего нормативно-правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы. Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении от Арендодателя соответствующего письменного уведомления.

3.3. Изменения, вносимые Арендодателем по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

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 90511105010040000120, КПП 503601001, ОКАТО 46460000000. Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя 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 уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паяного взноса в производственный кооператив.

В случае получения разрешения от Арендодателя, заключение договора субаренды, либо 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;
- обеспечить чистоту и порядок прилегающей территории общего пользования к земельному участку, указанному в п. 1.1 договора;
- 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.);
- 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;
- обеспечить оформление и регистрацию права собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома, переданный для жилищного строительства по настоящему договору;
- при расторжении договора в связи с завершением строительства представлять Арендодателю Акт 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 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 на следующих основаниях:

- 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 платежей;
- 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/КПП 5036002427/503601001
БИК 044583001
р/с 40204810800000002257
в отделении 1 Московского ГТУ БАНКА России
г. Москва, 705

АРЕНДАТОР


ЗАО «СтройКомплектМонтаж»
142100, Московская область, г. Подольск,
проспект Ленина, д. 107/49, офис 410.
ИНН 5036087861, КПП 503601001
р/с 40702810600003205616
ЗАО «ПромСбербанк» г. Подольск
БИК 044695151


Н.А. Костов
МП


«СКМ»
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОДОЛЬСК


В.А. Логачев

В.Г. Боловнищев
57 05 05


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
номер регистрационного дела 50
Присвоенная государственная регистрация сделки аренды
Дата регистрации 23 августа 2011
Номер регистрации 50-50/011/2011-167
Орган власти Ленинский район

АКТ № 767-1

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Подольск

13 декабря 2011 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 1 июля 2002 года серия 50 № 005350071, выдано инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002 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 **Закрытое акционерное общество «СтройКомплектМонтаж» (ЗАО «СКМ»)** (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05 февраля 2008 года серия 50 № 010663509 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085074001649), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Логачева Вадима Анатольевича**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды от 13.12.2011, зарегистрированного в Комитете имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска под № 767, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030703:107 площадью 4 888,0 (четыре тысячи восемьсот восемьдесят восемь) квадратных метров, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, категория земель – «земли населенных пунктов», местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, м-н «Фетищево», ул. Юбилейная.

Состояние земельного участка на момент передачи характеризуется следующим:

- участок находится в пригодном для использования состоянии.

Передача земельного участка осуществлена при участии главного специалиста отдела оформления сделок с земельными участками Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска **Боловинцева В.Г.**

подпись

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП



Н.А. Козлова



МП

В.А. Логачев