

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1856

г. Чехов, Московская область

« 12 » ~~СЕНТЯБРЯ~~ 2011г.

Муниципальное образование Чеховский муниципальный район в лице Администрации Чеховского муниципального района Московской области КПП 504801001 ИНН 5048051080, Единый государственный Реестр юридических лиц за основным государственным номером 1025006396040 от 23.11.02г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации Чеховского муниципального района Афроськина Василия Валерьевича действующего на основании доверенности № 3-1964 от 13.05.2011г. выданной Главой Чеховского муниципального района Слободиним Александром Анатольевичем от имени Муниципального образования Чеховский муниципальный район Московской области с одной стороны,

общество с ограниченной ответственностью «Ликсар-Строй»

юридическое лицо Российской Федерации, место нахождения юридического лица 410002, Россия, г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 10/12, почтовый адрес: 111394, Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 55, стр. 1, ОГРН 1076450000945, ИНН 6450923634, КПП 645001001 в лице директора Ивановой Натальи Николаевны действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» заключили следующий договор:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 10900 кв. м., с кадастровым номером 50:31:0040506:31, категория земель: земли населенных пунктов, в границах, указанных на плане земельного участка (приложение №2 к Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, город Чехов.

1.2. Земельный участок предоставлен Арендатору для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для строительства микрорайона № 1 Полиграфического комбината.

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду в соответствии с Постановлением Главы Чеховского муниципального района от 08.06.2011г. № 429/14-4, сроком с 08.06.11г. на период строительства, но не более 3 лет.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок на дату заключения настоящего Договора установлен в приложении № 2 (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 (90).

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально на счет Управления федерального казначейства по Московской области (Администрация Чеховского муниципального района) р/с 40101810600000010102, ИНН 5048051080, КПП 504801001, БАНК получателя: Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, Код бюджетной классификации (КБК): 001 111 05 010 10 0000 120, ОКАТО (по месту нахождения земельного участка): Городское поселение Чехов 46256501000.

3.1.2. Арендатор перед перечислением первого платежа арендной платы в текущем финансовом году (до 15 января) обращается к Арендодателю за получением реквизитов и расчета арендной платы по указанному договору.

3.3. Арендная плата начисляется Арендодателем и перечисляется Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на расчетный счет «Арендодателя».

3.4. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно -территориального устройства Чеховского муниципального района, базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях, установленных законодательством.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов Советом Депутатов Чеховского муниципального района в соответствии с областным и федеральным законодательством без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Чеховского района, категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п.2.1 Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.3.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором исходя из вида деятельности арендатора на данном Земельном участке.

4.1.2. С согласия Арендодателя передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, при соблюдении разрешенного вида использования арендатором земельного участка.

4.1.3. 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.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. 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.

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

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

4.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с действующим законодательством.

4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).

4.2.8. После подписания договора (дополнительных соглашений к нему) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней направить его (их) на государственную регистрацию в

учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее одного года государственной регистрации не подлежит.

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

4.2.10. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты, уведомлять Арендодателя в письменной форме с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости, включая земельные участки.

4.2.11. В случае передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам направить Арендодателю нотариально заверенную копию соответствующего договора и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

4.2.12. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений произведенных без разрешения Арендодателя на Земельном участке возмещению не подлежит.

4.2.13. По истечении срока Договора вернуть Земельный участок Арендодателю в течение 10 календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании

земельного участка не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), 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.

4.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения настоящего Договора.

4.3.3. 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.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

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

5.3. Ответственность Сторон за нарушения условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение, прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.3.1.

6.3. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Приложения.

Приложение № 1. Расчет арендной платы.

Приложение № 2. Кадастровый паспорт Земельного участка.


Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Подписи сторон

Арендодатель:

Администрация
Чеховского муниципального района
Заместитель Главы Администрации
Чеховского муниципального района


В.В. Афроськин

Шиловский В.Н. 

Иванов С.Ю. _____

Арендатор:

г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 10/12

ООО «Ликсар-Строй»
Иванова Н.Н.

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

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

Номер регистрационного округа 50-50-31

Произведена государственная регистрация договора

10.10.2014

50-31/043/2014-430

Кирилова Е.Б.
(Ф.И.О.)



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за Участок, расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, город Чехов, общей площадью 10900 кв. м.

Механизм (формула) расчета: $Aп = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$,

где:

Ап – арендная плата в год

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд - повышающий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории Чеховского муниципального района;

S - площадь арендуемого земельного участка.

Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

Аб (руб)	Кд	Пкд	Км	S (кв.м.)	Ап в год (руб.)	Ап в квартал (руб)
29,35	1,5	1	1,5	10900	719808,75	179952,19


Годовая сумма арендной платы на дату подписания договора аренды составляет семьсот девятнадцать тысяч восемьсот восемь рублей 75 копеек.

Подписи сторон

Арендодатель:

Администрация
Чеховского муниципального района
Заместитель Главы Администрации
Чеховского муниципального района


В.В. Афросякин


Шиловский В.Н. 

Иванов С.Ю. _____

Арендатор:

г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 10/12


ООО «Ликсар-Строй»
Иванова Н.Н.


(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

Федеральное государственное учреждение "Кадастровая палата" по Московской области. Чеховский отдел

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

12.07.2011 № МО-11/ЗВ/1-335361

1	Кадастровый номер 50:31:0040506:31			2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: —				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.07.2011			
5	—								
7	Местоположение: Московская область, Чеховский район, город Чехов								
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: для строительства микрорайона №1 Полиграфического комбината								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 10900+/-37 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): —	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): —	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: 50:31:0040506:31						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						

Начальник отдела
(наименование должности)



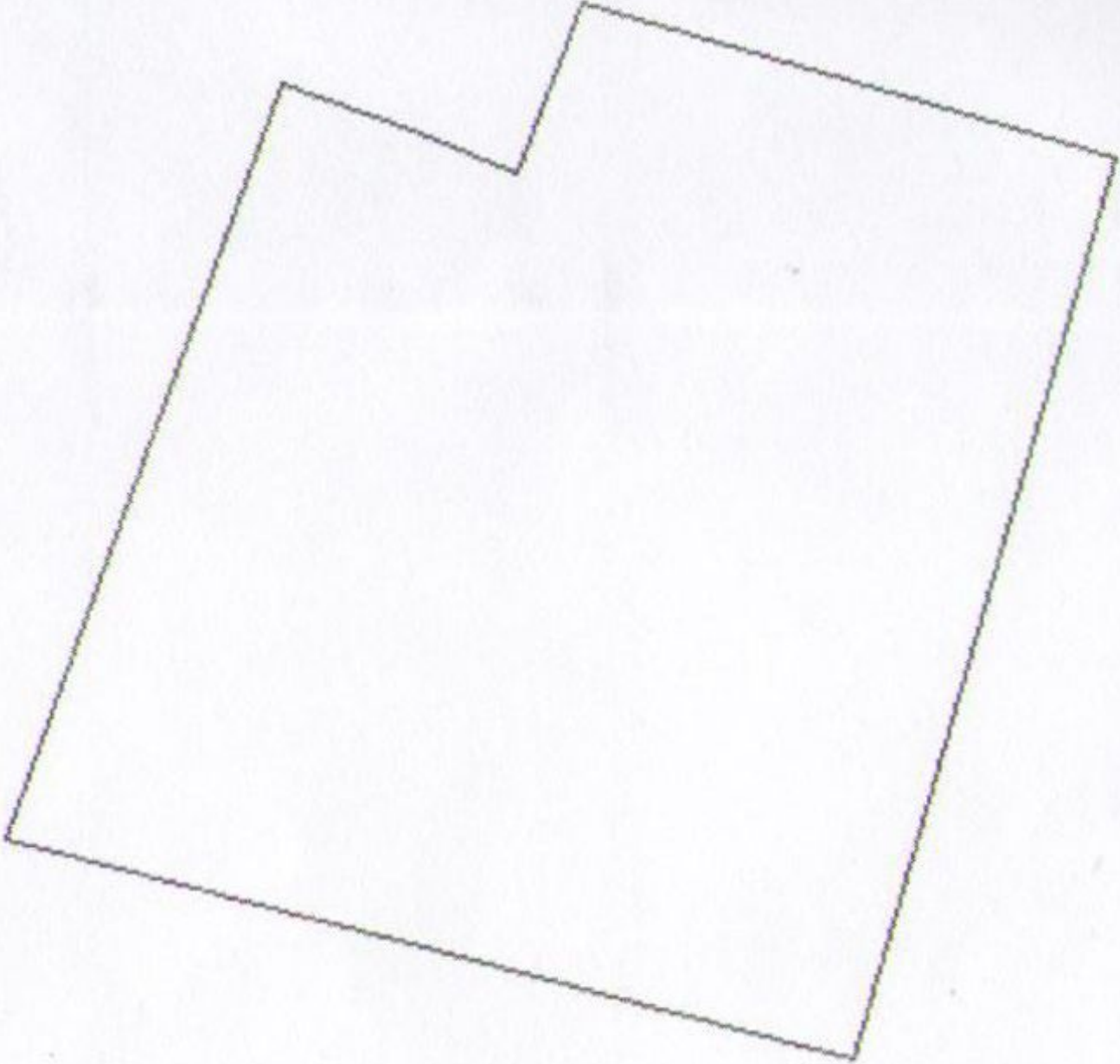
Handwritten signature in blue ink.

О.В. Черенкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

12.07.2011 № МО-11/ЗВ/1-335361

1	Кадастровый номер 50:31:0040506:31	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.</p> 				
5	Масштаб 1:1500				

Начальник отдела
(наименование должности)



М.П. (подпись)

О.В. Черенкова
(инициалы, фамилия)

Прошито, пронумерован

() лист

Начальник управления муниципалитета
Администрации Чеховского муниципального района

Шиловский В.Н.

Для
Представитель юридического
(физического) лица

(Ф.И.О.)

(подпись)

