

## Дополнительное соглашение 3729

к договору аренды земельного участка № 1856 от 12.09.2011 года.

г. Чехов Московской области

«21» августа 2014 г.

Договор аренды земельного участка № 1856 от 12.09.2011г. читать в следующей редакции:

**Арендодатель** – Администрация Чеховского муниципального района Московской области. ИНН/КПП 5048051080/504801001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006396040 23.11.2002г. МНС России по г. Чехову Московской области, в лице заместителя Руководителя Администрации Чеховского муниципального района Московской области Фриша Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности № 25/18-4 от 25.03.2014г., выданной Первым заместителем Руководителя Администрации Чеховского муниципального района Юдиным Сергеем Васильевичем, действующим на основании Решения Совета депутатов Чеховского муниципального района Московской области от 21.03.2014 № 16/5, от имени Администрации Чеховского муниципального района. и

**Арендатор** – Общество с ограниченной ответственностью «ЛИКСАР-СТРОЙ», юридическое лицо Российской Федерации, адрес (местонахождения юридического лица): юридический адрес: 410002, Россия, г. Саратов, ул. Октябрьская, д. 10/12, почтовый адрес: 111394, Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 55, стр. 1, ИНН 6450923634, КПП 645001001, ОГРН 1076450000945, в лице генерального директора Ивановой Натальи Николаевны, действующей на основании Устава в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Постановления Администрации Чеховского муниципального района Московской области от 02.07.2014 № 925/12-2, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), общей площадью **10900 кв. м**, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером **50:31:0040506:31** в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 2) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: **Московская область, Чеховский район, город Чехов, с разрешенным видом использования: для строительства микрорайона № 1 Полиграфического комбината»**

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **02.07.2014г. по 08.06.2016г.** без оформления акта приема-передачи.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с **08.06.2014г.**

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

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

3.2. Арендная плата вносится на следующие реквизиты:

**Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Чеховского муниципального района), ИНН 5048051080, КПП 504801001. Банк**

получателя: Отделение 1 Москва, БИК 044583001, Счет № 401 018 106 000 000 10102, КБК 001 111 05 013 10 0000 120, ОКТМО (по месту нахождения земельного участка): 46656101

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.4 настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.4 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.7. Арендная плата за пользование земельным участком до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по Договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. 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 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя либо при его отсутствии - по Договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату (для юридических лиц).

4.4.5. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.8. 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.

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

4.4.10. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

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

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,1 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение споров**

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

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – расчет арендной платы.

Приложение № 2 - кадастровый паспорт.

### 10. Реквизиты Сторон

#### Арендодатель:

Юридический адрес:  
142300, Московская область,  
г. Чехов, Советская пл., 3

#### Почтовый адрес:

142300, Московская область,  
г. Чехов, Советская пл., 3  
Адрес электронной почты:

[imusch@mail.ru](mailto:imusch@mail.ru)

#### Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Управление  
Федерального казначейства по  
Московской области (Администрация  
Чеховского муниципального района)  
ИНН/КПП 5048051080/504801001,  
Банк получателя: Отделение 1 Москва  
БИК 044583001,  
Счет № 401 018 106 000 000 10102,  
КБК 001 11 05 013 10 0000 120

#### Арендатор:

Юридический адрес:  
\_\_\_\_\_

#### Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:

#### Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

### 11. Подписи Сторон:

#### Арендодатель:

Администрация  
Чеховского муниципального района  
заместитель Руководителя Администрации  
Чеховского муниципального района

  
\_\_\_\_\_ Д.В. Фриш

Кузнецова Т.С. 

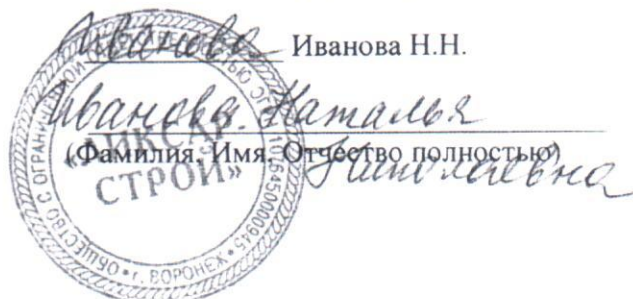
Молчанова Е.Э. 

#### Арендатор:

ООО «ЛИКСАР-СТРОЙ»

Генеральный директор

 Иванова Н.Н.



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, город Чехов.  
Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Решением Совета депутатов Чеховского муниципального района Московской области от 25.12.2013 № 123/19, по формуле:

$$Ап = Сзн \times КС,$$

где:

Ап – арендная плата в год;

Сзн – ставка земельного налога за соответствующий земельный участок;

КС – кадастровая стоимость соответствующего земельного участка;

Сзн	КС	Ап в год (руб.)	Ап в квартал (руб.)
1,5	47 598 883	713 983,24	178 495,81

Сумма годовой арендной платы на дату подписания договора аренды составляет 713 983,24 руб. (семьсот тринадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 24 коп).

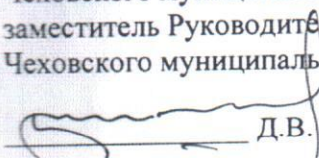
Правоотношения Сторон возникают с 08.06.2014 года.

Изменение арендной платы возможно в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

#### Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация  
Чеховского муниципального района  
заместитель Руководителя Администрации  
Чеховского муниципального района

  
Д.В. Фриш

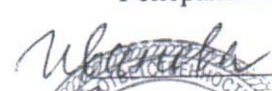
Кузнецова Т.С. 

Молчанова Е.Э. 

Арендатор:

ООО «ЛИКСАР-СТРОЙ»

Генеральный директор

  
Иванова Н.Н.

