

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 413/1

г. Красногорск

«01» сентября 2008г.

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района, (свидетельство серия 50№000831369 от 26.08.2002г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1.07.2002г. выдано инспекцией МНС России по г.Красногорск Московской области, ОГРН 1025002864710, свидетельство серия 50№008203991 от 19.12.2005г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ИНН 5024002077, КПП 502401001, адрес (местонахождение): Московская область, г. Красногорск, ул.Ленина, д.4), от имени Муниципального образования «Красногорский муниципальный район», в лице Караулова Юрия Валентиновича, гражданина Российской Федерации, пол. муж., 20 мая 1949 года рождения, паспорт 45 03 848355, выданный РОВД «Южное Тушино» гор. Москвы 30 сентября 2002 года, действующего на основании доверенности от 24.01.2008 года с реестровым номером 157, удостоверенной Губочкиной Галиной Ивановной, нотариусом Красногорского нотариального округа Московской области, с одной стороны, и

Арендатор ЗАО «МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5», находящееся по адресу: 129090 г.Москва, ул.Мещанская, д.22, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 77 № 007893871, выдано 02.08.2002г. Управлением МНС России по г.Москве, ОГРН 10277700092090, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 005654386 выдано 16.08.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 45 по г.Москве ИНН 7714025229 КПП 774501001), в лице Генерального директора Ясинова Обида Маматовича, гражданина Российской Федерации, пол: муж., 02.01.1953 года рождения, место рождения: гор. Душанбе, паспорт 45 03 498851, выдан ОВД «Щукино» гор. Москвы 03.09.2002 года (код подразделения 772-099), зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, ул.Авиационная, д.13, кв.75, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 26.08.2008г., заключили настоящий договор аренды земельного участка, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

(одиннадцать тысяч триста пятьдесят) кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010304:25, категория земель – «земли населенных пунктов», в границах, указанных на кадастровом паспорте (приложение № 2 к Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, мкрн. № 5.

1.2. Участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): под размещение группы жилых домов с гаражным комплексом и нежилыми помещениями в стилобатной части.

Под размещением понимается осуществление строительства группы жилых домов с гаражным комплексом и нежилыми помещениями в стилобатной части.

1.3. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 3 (три) года с момента государственной регистрации настоящего договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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.

Арендная плата в 2008 году за Участок, за вычетом внесенного задатка, сложившаяся по результатам аукциона вносится за первый год аренды в полном объеме единовременно не позднее 10 (десяти) дней с даты проведения аукциона.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Банк получателя: 40101810600000010102 Отделение 1 ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), ИНН 7725131814, КПП 504101001, КБК 011111 05010 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

3.3. Арендная плата с 01.01.2009г. вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца

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

3.5. Размер арендной платы изменяется, и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения индекса инфляции (индекс-дефлятор), без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

В случае изменения индекса-дефлятора с 01.01.2009 г., влияющего на расчет арендной платы за первый год аренды, разница между внесенной Арендатором арендной платой за первый год аренды и арендной платой за первый год аренды с учетом индекса-дефлятора, подлежит уплате Арендатором поквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре, не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового индекса инфляции (индекс-дефлятор).

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 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 п. 2, 3.5. настоящего Договора.

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

4.2.6. Предоставить по требованию Арендатора документы, относящиеся к ведению Арендодателя, необходимые Арендатору для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав при регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему.

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 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 копию документа, подтверждающего оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному контролю по распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, 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) направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. 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.

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

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

4.4.12. 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 документа.

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 (по вине Арендатора), 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 0,05 % 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 соглашению Сторон, по требованию Сторон на основании решения суда, в порядке, установленном гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя в случаях, указанных в пунктах 4.1.1., абз.1 п. 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

8.4. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору

Все приложения являются неотъемлемой частью Договора

Приложение № 1 - расчет арендной платы.

Приложение № 2 - кадастровый паспорт Земельного Участка. (В.1, В.2).

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района

Юридический адрес: 143400 г.Красногорск, ул. Ленина, д.4

Почтовый адрес: 143400 г.Красногорск, ул. Ленина, д.4

Банковские реквизиты: Расчетный счет: 40204810900000002212 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5024002077, КПП 502401001

Арендатор: ЗАО «Мосстроймеханизация-5»

Место нахождения: 129090 г.Москва, ул.Мещанская, д.22,

р/с 40702810710120950501 в ОАО «Промсвязьбанк», БИК 044583119, к/с 30101810600000000119, ИНН 7714025229 КПП 774501001, ОГРН

10277700092090, ОКПО 03993444, ОКОГУ 49008, ОКАТО 45286570000,

ОКВЭД 45.21, 50.20, 65.23, 71.32, 26.66, 50.50, ОКФС 16, ОКОПФ 67

Телефон: 788-07-33, 975-11-44

11. Подписи Сторон

От Арендатора

Генеральный директор

ЗАО «МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5»

О.М.Ясинов



От Арендодателя

Ю.В.Караулов



Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области	
Номер регистрационного округа	50
Произведена государственная регистрация	договор аренды
Дата регистрации	13.02.2009
Номер регистрации	50-50-11/024/2009-052
Регистратор	Челюскин Р.А.
(подпись)	(Ф.И.О.)