

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 250-11А

г. Пушкино

13 мая 2011г.

Пушкинский муниципальный район Московской области, от имени которого выступает **Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района**, ИНН 5038000584, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025004916331, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 04.06.2009г. (серия 50 № 011980277; серия 50 №011980276) выданы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области, в лице исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района Московской области **Герасимова Александра Васильевича**, действующего на основании Приказа Комитета от 16.12.2010г. №88, Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района, утвержденного постановлением Администрации Пушкинского муниципального района от 16.03.2009г. №503 (с изменениями от 22.05.2009г.), именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**" и **Общество с ограниченной ответственностью (ОО) «Юбилей»**, ИНН 5042012279, КПП 504201001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025005324145, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29.03.2011г. серия 50 номер 012635672, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сергиеву Посаду Московской области, в лице генерального директора **Егорова Владимира Евграфовича**, паспорт: серия 46 05 номер 387216, выдан 05.11.2003г. Сергиево-Посадским отделом милиции Московской области, код подразделения 503-100, зарегистрирован по адресу: Московская область, Сергиев Посад, ул.Осипенко, д.4, кв.16 действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый "**Арендатор**", совместно именуемые "**Стороны**", на основании Постановления администрации Пушкинского муниципального района от 16.11.2010г. №3164 и Протокола от 03 мая 2011г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Арендодатель** предоставляет (передает) земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью **29992 кв.м** (в т.ч. площадью 413кв.м и площадью 122кв.м – особый режим использования земли, охранная зона ЛЭП и силового кабеля), расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, д.Костино, кадастровый номер 50:13:060150:56 (приложение №1), за плату во временное пользование (аренду), а **Арендатор** принимает Участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом обязуется в установленном Договором срок за свой счет либо за счет привлеченных средств осуществить на Участке строительство в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, ввести объект в эксплуатацию, а также выполнить все иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», и имеет разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства.

1.3. Передача Участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем одновременно с подписанием настоящего договора аренды.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора устанавливается: **5 (пять) лет**.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания акта приема-передачи участка (приложение 2).

2.3. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и распространяется на правоотношения сторон, возникшие после передачи земельного участка Арендатору в установленном порядке.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Размер арендной платы определен по итогам аукциона, состоявшегося 03.05.2011г. (Протокол от 03.05.2011г.) и составляет **24 748 000** (Двадцать четыре миллиона семьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек в год.

3.2. Арендные платежи по настоящему договору исчисляются с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.3. Годовая арендная плата в сумме **24 748 000** (Двадцать четыре миллиона семьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек в год с учетом внесенного задатка в сумме 4 949 600 (Четыре миллиона девятьсот сорок девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек оплачивается Арендатором ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно с даты подписания Сторонами настоящего договора по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района), ИНН 5038000584; КПП 503801001; ОКАТО 46247558000; БИК 044583001; Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705, Р/с 40101810600000010102, КБК 78911105010100000120.

3.4. Арендная плата ежегодно изменяется на размер коэффициента – дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год, устанавливаемый Правительством Московской области, без заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

3.5. Датой оплаты арендной платы по настоящему договору считается дата списания денежных средств со счета Арендатора.

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 акту приема-передачи.
 - 4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.3 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. 3.3, 3.4 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, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством.
 - 4.3.3. По истечении срока продлить срок действия настоящего Договора 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 от Арендодателя по акту приема-передачи (приложение №2).
 - 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. Ежегодно являться в течении первого квартала к Арендодателю для уточнения реквизитов по перечислению арендных платежей и их сверки.
 - 4.4.5. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его 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 30 (тридцати) календарных дней направить его 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 на расстоянии 10 метров от арендованной территории), соблюдать чистоту, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - 4.4.11. Своевременно (в течение семи календарных дней) 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 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.
- 5.3. В случае систематического (2 и более раз) 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 10% 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. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо неоднократно нарушил;
- существенно ухудшает Участок;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ;
- возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;
- нарушает условия предоставления Участка, определенные условиями торгов.

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

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры между Сторонами 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. Арендатор оплачивает денежные средства за оценку рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка в сумме 8000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек на счет Управления Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района) реквизиты для оплаты: ИНН 5038000584, КПП 503801001, ОКАТО 46247000000, расчетный счёт 40101810600000010102 Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705, КБК 78911303050050000130, БИК 044583001

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

8.5. Настоящий Договор составлен в 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 – кадастровый паспорт Участка

Приложение №2 – акт приема-передачи земельного Участка.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Комитет по управлению имуществом
администрации Пушкинского муниципального
района

Юридический адрес:

141200, Московская обл., Пушкинский р-н, г. Пушкино,
Московский проспект, д. 12/2

ИНН 5038000584 КПП 503801001

УФК по Московской области (Администрация
Пушкинского муниципального района)(Комитет
по управлению имуществом администрации
Пушкинского муниципального района л/с 03700380020)

БИК 044583001

р/с 407028102000000002226

Отделение №1 МГТУ ЦБ РФ г.Москва

И.о. председателя Комитета
по управлению имуществом

(А.В.Герасимов)

МП

Арендатор:
(ООО) «Юбилей»

Юридический адрес:

141315, МО, г.Сергиев Посад, Новоугличское шоссе,
д.46А

ИНН 5042012279, КПП 504201001

к/с 30101810200000000904

БИК 044525904

р/с 407028105000000003254

В ОАО «ФОНДСЕРВИСБАНК»

Генеральный директор
ООО «Юбилей»

(В.Е.Егоров)

МП



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

регистрационный округ 50 _____

дата государственная регистрация 07 июля

регистрации "26" 07 2011 г.

Номер регистрации 50-50-14/049/2011 - 155


регистрации _____

_____ Конанькин С.А. (Ф.И.О.)

... объект недвижимости по адресу: ...

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

" 5 " августа 2009 г. № 5713/308/09-13/

1	Кадастровый номер	50:13:060150:56	2	Лист №	1	3	Всего листов	3	
Общие сведения									
4	Предельные номера: -								
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 6 17.05.2006								
7	Местоположение: обл. Московская, р-н Пушкинский, д. Костино								
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	Земли сельхозназначеия								
9	Разрешенное использование: Под многоквартирное жилищное строительство								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -								
11	Площадь: 29992.00 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 103320040.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 3444.92	14	Государственная, 1963 г.		
15	Сведения о правах: -								
16	Общие отметки: Кадастровый номер 50:13:060150:56 равнозначен кадастровому номеру 50:13:06 01 50:0056 Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: -					
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -					

Начальник отдела по Пушкинскому району Управления Роснедвижимости по МО (наименование должности)

Л.В. Гришко (подпись)

(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"5" августа 2009 г. № 50:13/060/09-131

В.7

1	Кадастровый номер 50:13:060150:56	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:5000				

Начальник отдела по Пушкинскому району Управления Роснедвижимости по МО

(наименование должности)



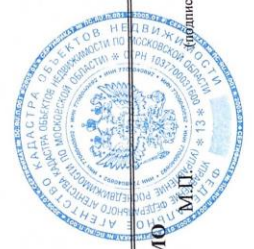
Л.В. Гришко

(инициалы, фамилия)

(Handwritten signature)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (входит в государственного кадастра недвижимости)
 "5" августа 2009 г. № 50:13/00150/09-01

1		Кадастровый номер 50:13:060150:56		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения		
1	2	3	4		5		
1	1	413	Особый режим использования земли. Охранная зона ЛЭП и силового кабеля				
2	2	122	Особый режим использования земли. Охранная зона ЛЭП и силового кабеля				



Л.В. Гришко
 (инициалы, фамилия)

Начальник отдела по Пушкинскому району Управления Роснедвижимости по МО
 (наименование должности)

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 13 мая 2011г.

Пушкинский муниципальный район Московской области, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района, в лице исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района Московской области Герасимова Александра Васильевича, действующего на основании Приказа Комитета от 16.12.2010г. №88, Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района, утвержденного постановлением Администрации Пушкинского муниципального района от 16.03.2009г. №503 (с изменениями от 22.05.2009г.), именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Юбилей», в лице генерального директора Егорова Владимира Евграфовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью 29992 кв.м (в т.ч. площадью 413кв.м и площадью 122кв.м – особый режим использования земли, охранная зона ЛЭП и силового кабеля), категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:13:060150:56, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, д.Костино, для многоэтажного жилищного строительства.

2. Указанный земельный участок передается в таком состоянии, в каком он есть. Претензий у «Арендатора» к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №250-11А от 13.05.2011г.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один передается «Арендатору», второй хранится в делах «Арендодателя», третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

Передал:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":



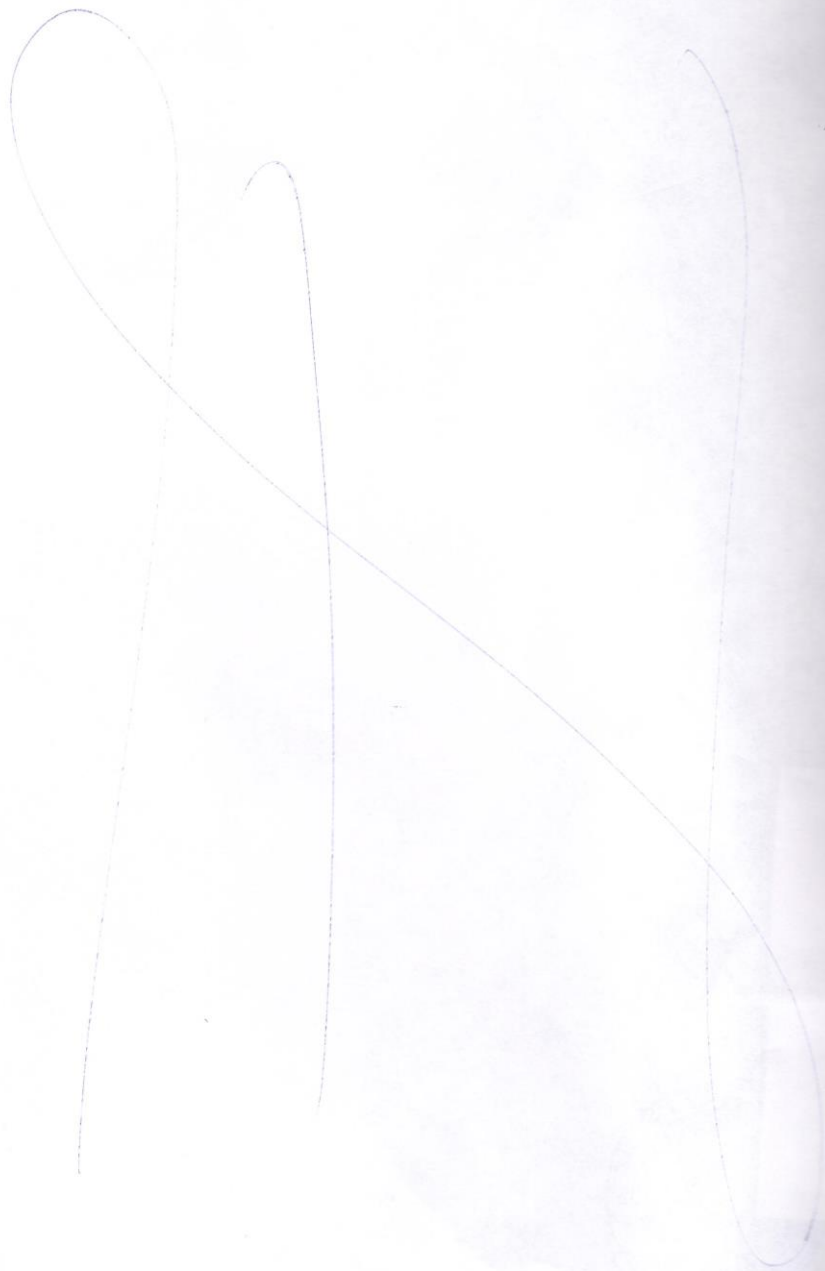
Герасимов Александр Васильевич
М.П.

Принял:

"АРЕНДАТОР":



Егоров Владимир Евграфович
М.П.



В данном документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью _____ лист *88*

Арендодатель _____ А.В.Герасимов

Арендатор _____ *В.В.Васильев / В.В. Васильев*

