

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

№ 3812 от 24.11.2008 г.

г. Наро-Фоминск

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство: серия 50 № 009348844), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета **Клюшников** **Михаила Петровича**, действующего от имени муниципального образования «Наро-Фоминский муниципальный район Московской области», на основании доверенности № 9319 от 18.05.2006 г. и Положения о Комитете с одной стороны и, **Общество с ограниченной ответственностью «Грэйс»**, ИНН 7733515691, КПП 770401001 внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047796097250 от 18.02.2004 года, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Павлова** **Иннокентия Михайловича**, паспорт 45 00 477989 выдан ОВД «Свиблово» г. Москвы, 03.05.2001 г. зарегистрированный по адресу: г. Москва, Банный пер. д.7, корп. 2, кв.71 действующего на основании устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании Постановления Главы Наро-Фоминского муниципального района Московской области № 1904 от 24.11.2008г «О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Грэйс», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 4000 кв.м., под строительство очистных сооружений расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Новофедоровское, д. Кузнецово, Поле №1, из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером № 50:26:150401:932, оформленного в отделе по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года с 24.11.2008 г. по 23.11.2011г.

1.3. Если до окончания срока аренды ни одна из сторон не заявит об отказе от продления договора, договор продляется на тех же условиях на срок, указанный в п. 1.2.

1.4. В случае реорганизации Арендатора, права и обязанности переходят к правопреемникам, в соответствии со ст. 58 ГК РФ.

1.5. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 1.2 настоящего Договора.

2. Арендная плата

2.1. Сумма арендной платы за период с 24.11.2008 г. по 31.12.2008 г. за арендованный участок определяется в соответствии с прилагаемым расчетом (приложение № 1) и составляет: 703 руб. 64 коп.

2.2. Арендная плата перечисляется арендатором посредством платежных поручений равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала и вносится на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по Московской области

(Министерство имущественных отношений Московской области).

Получатель: ИНН 7725131814, КПП 504101001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва

БИК: 044583001 Рас. счет: 40101810600000010102

Назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров. Код бюджетной классификации 011 111 05010 10 0000 120

Код ОКАТО сельское поселение Новофедоровское 46238828000

2.3. В случае не уплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.4. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

2.5. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- с согласия Арендодателя передавать земельный участок 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.

3.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования;
- 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;
- в случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;
- обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;
- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока аренды земельного участка, так и при досрочном его освобождении;
- соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая почтовый адрес, контактный телефон);
- 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 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей;
- при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;
- по истечении срока Договора вернуть земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению;

- осуществлять застройку земельного участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство;
- соблюдать режим использования территории водоохраных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на земельном участке;
- при изменении целевого назначения использования земельного участка представить Арендодателю Постановление Главы Наро-Фоминского района, закрепляющее это изменение;
- в случае оформления Договора аренды земельного участка под строительство объекта, после приемки объекта в эксплуатацию Актом Госкомиссии предоставить Арендодателю данный Акт в течение 7 дней после его оформления;
- произвести государственную регистрацию Договора аренда земельного участка в течение 3-х месяцев с момента подписания настоящего договора.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 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;
- на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;
- 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 и Московской области;

3.4. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

5.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору.

5.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в абзаце 1 пункта 3.3.

5.4. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7. Прочие условия Договора.

7.1. Обязательства сторон по настоящему договору становятся обязательными для исполнения с момента подписания договора.

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

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах. Подписанные тексты настоящего Договора и приложений хранятся в двух экземплярах у Арендодателя и в двух экземплярах у Арендатора.

8. Юридические адреса сторон

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006, ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-84-27 (бух-ия), e-mail: kui@nara.mosreg.ru

Арендатор

Юридический адрес: 119121, г. Москва, Ружейный пер., д. 4, корп. 1. КПП 770401001, ИНН 7733515691, ОКПО 72056650, ОГРН 1047796097250 от 18.02.2004г., ОКФС/ОКОПФ 23/65, р/с 407028101000000007755 в ОАО Банк Зенит г. Москва, БИК 044525272, к/с 30101810000000000272

Подписи сторон

Арендатор

ООО «Грэйс»



Назаров И.М.

Арендодатель

Председатель Комитета
по управлению имуществом



Клюшников М.П.

В соответствии с Законом Московской области № 23/96-03 от 07.06.1996 г. «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области от 24.10.2007г № 186/2007-ОЗ «О бюджете Московской области на 2008год» расчет по указанной формуле составляет:

$$A_{пл} = A_{б} \times K_{д} \times K_{пкд} \times K_{м} \times S$$

Где:

$A_{б}$ – базовый размер арендной платы;

$K_{д}$ – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка;

$K_{пкд}$ – повышающий коэффициент;

$K_{м}$ – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка

S – площадь арендуемого участка

РАСЧЕТ

Арендной платы за период с 24.11.2008 г. по 31.12.2008 год ООО «Грэйс» за земельный участок площадью 4000 кв.м., под строительство очистных сооружений расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Новоедоровское, д. Кузнецово.

За 2008 год.

$$A_{пл} = 1,56 \text{ руб./м}^2 \times 1,1 \times 4000 \text{ м}^2 = 6\,864 \text{ руб. } 00 \text{ коп.}$$

$$\text{За период с 24.11.2008 г. по 31.12.2008 год} = 703 \text{ руб. } 64 \text{ коп.}$$

Всего арендная плата: 703 руб. 64 коп.

Морозова Г.И.
☎ 8 (496-34) 3-64-86

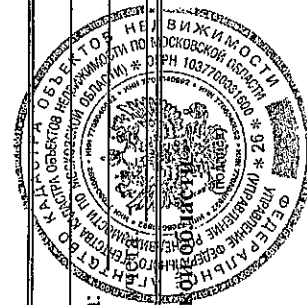


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

06.11.2008г. № 26/08-1-19967

В.1

1	Кадастровый номер	50:26:150401:932	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: -							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.09.2008							
7	Местоположение: обл. Московская, р-н Наро-Фоминский, с/пос. Новоегородское, д. Кузнецово, Поле №1							
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: Под строительство очистных сооружений							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 4000 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3109920	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 777.48	14	Государственная, 1963 г.	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: Паспорт подготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь 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 Наро-Фоминскому району управления Роснедвижимости по Московской области: Комзов А. В. (инициалы, фамилия)

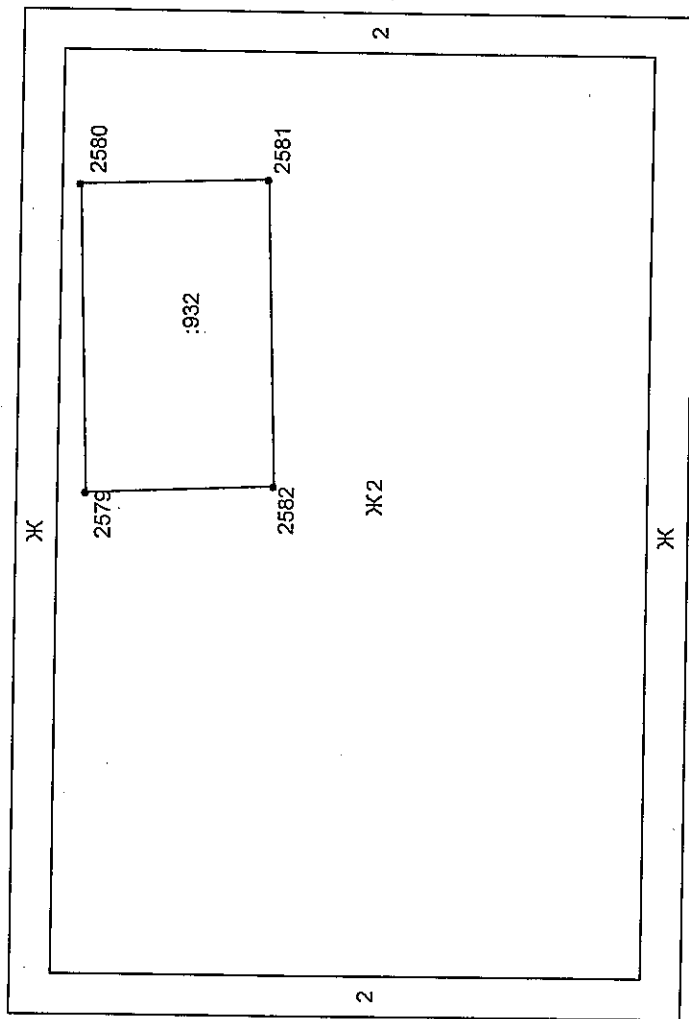
(наименование должности)

М.П.

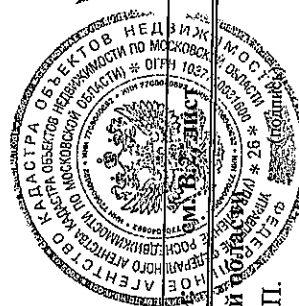
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

06.11.2008г. № 26/08-19967

1	Кадастровый номер	50:26:150401:932	2	Лист №	2	3	Всего листов	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка							



5	Масштаб 1:2000	Условные знаки												
Начальник отдела по Наро-Фоминскому району управления Роснедвижимости по Московской области														
(наименование должности)														
М.П. Комзов А. В. (инициалы, фамилия)														



Управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 30

Произведена государственная регистрация ООО "Грэйс"

Дата регистрации 02.12.2008

Номер регистрации 5057-06/030/2008-203

Регистратор Воловников И.К.
(подпись) (Ф.И.О.)

