

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

№ 3813 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 № 1907 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 2000 кв.м., под строительство водозаборного узла расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Новофедоровское, д. Кузнецово, Поле №1, из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером № 50:26:150401:931, 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: 351 руб. 82 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 Новоефедоровское 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 водоохранных 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 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 301018100000000000272

Подписи сторон

Арендатор

ООО «Грэйс»



Арендодатель

Председатель Комитета
по управлению имуществом



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:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S}$$

Где:

Аб – базовый размер арендной платы;

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка;

Пкд – повышающий коэффициент;

Км – 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 под строительство водозаборного узла расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Новофедоровское, д. Кузнецово, Поле №1.

За 2008 год.

$$\text{А пл} = 1,56 \text{ руб./м}^2 \times 1,1 \times 2000 \text{ м}^2 = 3432 \text{ руб. 00 коп.}$$

$$\text{За период с 24.11.2008 г. по 31.12.2008 год} = 351 \text{ руб. 82 коп.}$$

Всего арендная плата: **351 руб. 82 коп.**

Морозова Г.И.
☎ 8 (496-34) 3-64-86



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

6 ноября 2008 г. № 26/08-1-19812

1	Кадастровый номер	50:26:150401:931	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: -							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 6 27.08.2008							
7	Местоположение: обл. Московский, 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 водозаборного узла							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: 2000 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1554960	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 777.48	14	Государственная, 1963 г.	
15	Сведения о правах:							
16	Кадастровый паспорт изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь 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 Наро-Фоминскому району управления Роснедвижимости по Московской области

(наименование должности)

М.П.

Комзов А. В.

(инициалы, фамилия)

B.2

№ 26/08-1-19812

Начальник отдела по Наро-Фоминскому району управления Роснедвижимости по Московской обл.

Комзов А. В.

(инишиаты, фамилия)

M

(наименование должности)

Управления Федеральной регистрационной
службы по Московской области
Номер регистрационного округа 30
Произведена государственная регистрация пог. Прогн
Дата регистрации 25.12.2008
Номер регистрации 5037246/090/2008-204
Регистратор Боговицкий С.К.
(подпись) (Ф.И.О.)

