

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

№ 3073 от 14.11.2005 г.

г. Наро-Фоминск

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района, действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета *Клюшников Михаил Петрович*, действующего на основании доверенности от Муниципального образования "Наро-Фоминский район Московской области", выданной Главой Наро-Фоминского района Московской области Барановым Александром Николаевичем от 27.01.2004 г. № 1474, с одной стороны и "Арендатор" *Валюх Александр Николаевич*, 10.06.1973 года рождения, паспорт 45 06 050968 выдан ОВД р-на Черемушки г. Москвы 28.05.2003 г. проживающий по адресу г. Москва ул. Профсоюзная, д.43, к. 1, кв. 123, действующий на основании доверенности № 2-35354 от 03.11.2005 г. выданной ООО «Магри», в лице Генерального директора Кучмина Олега Николаевича, действующего на основании устава и приказа № 2-К от 13.09.2005 г., с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании Постановления Главы Наро-Фоминского района № 2099 от 30.09.2005 г. "О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Магри»" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 13400 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Наро-Фоминский р-н, Ново-Федоровский с/о, д. Яковлевское, под строительство многоквартирных жилых домов, из земель поселений согласно кадастровому плану земельного участка № 50:26:150202:0084, оформленного Наро-Фоминским филиалом Федерального Государственного учреждения земельно-кадастровой палаты.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года.

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.

2. Арендная плата

2.1. Сумма арендной платы за период с 14.11.2005 г. по 31.12.2005 г. за арендованный участок составляет: 18 278 руб. 15 коп.

2.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня за каждый день просрочки в размере, установленном действующим законодательством.

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 возвратить 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;
- ежегодно оформлять дополнительные соглашения к настоящему Договору в части расчета арендной платы на последующие годы;
- 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 аренды земельного участка.

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, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К. дом 5
Телефон: 3-56-16 (прием.), 3-95-61 (бух.), 3-85-42.

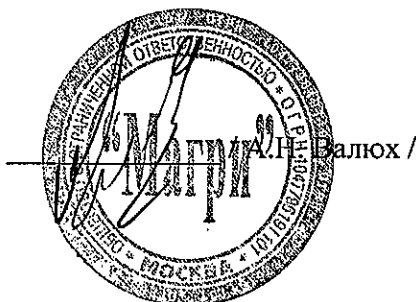
Арендатор

Юридический адрес: 125481, Москва, ул. Свободы, д. 89, корп. 5 тел. 721-38-35
Р/с: 407028107000000007760 в ОАО Банк ЗЕНИТ
К/с: 30101810000000000272 ИНН 7733517699 КПП 773301001 БИК 044525272

9. Подписи сторон:

За Арендатора

ООО «Магри»



Арендодатель

Председателя Комитета по управлению имуществом



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 01.06.2006 г.

к Договору аренды земельного участка

№ 3073 от 14.11.2005 г.

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского Муниципального района Московской области, в лице И.О. Председателя Комитета *Солоха Ольги Павловны*, действующей на основании доверенности от Муниципального образования «Наро-Фоминский муниципальный район Московской области», выданной Главой Наро-Фоминского района Московской области Барановым Александром Николаевичем от 18.05.2006 г. № 9319, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Магри», в лице Генерального директора Кучмина Олега Николаевича, действующего на основании устава, пришли к взаимному соглашению о нижеследующем:

- 1.). На основании Постановления Главы Наро-Фоминского района от 31.05.2006 года «О внесении изменений и постановление Наро-Фоминского района от 30.09.2005 г. № 2099 «О предоставлении земельного участка в аренду ООО «Магри» внести изменения в договор аренды земельного участка № 3073 от 14.11.2005 г. в п. 1.1 вместо «площадью 13400 квадратных метров читать 13000 квадратных метров».
- 2). Дополнительное соглашение от 03.03.2006 года к договору аренды земельного участка № 3073 от 14.11.2005 г. считать утратившим силу.
- 3). Сумма арендной платы за период с 01.01.2006 г. по 31.05.2006 год за земельный участок площадью 1,34 га = 13 400 кв.м за период с 01.06.2006 г. по 31.12.2006 год за земельный участок площадью 1,34 га = 13 400 кв.м., за земельный участок площадью 1,3 га = 13 000 кв.м., по адресу: М.О., Наро-Фоминский р-н, сельское поселение Ново-Федоровское, д. Яковлевское, (ранее значился М.О., Наро-Фоминский р-н, Ново-Федоровский с/о, д. Яковлевское), под строительство многоквартирных жилых домов, составляет: 138250 руб. 00 коп.

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 коду бюджетной классификации 011 111 05012 03 0000 120, назначение платежа - арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, предназначенные для целей жилищного строительства, до разграничения государственной собственности на землю, зачисляемые в бюджеты муниципальных образований.

Код ОКATO сельское поселение Ново-Федоровское 46238828000.

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

5). Представлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение семи рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

6. Юридические адреса сторон.

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, КПП 503001001, ИНН 5030011263, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского Муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского Муниципального района л/с 03010430021). р/с 40204810000000002219. БИК 044583001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г. Москва.

телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-84-27 (бух-ия).

Арендатор

Юридический адрес: 125481, Москва, ул. Свободы, д. 89, корп. 5. тел. 721-38-35

Р/с: 40702810700000007760 в ОАО Банк ЗЕНИТ

К/с: 30101810000000000272 ИНН 7733517699 КПП 773301001 БИК 044525272



Арендодатель

И.О. Председателя Комитета
по управлению имуществом



Отдел по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

14.11.2005 года № 26/05-17221

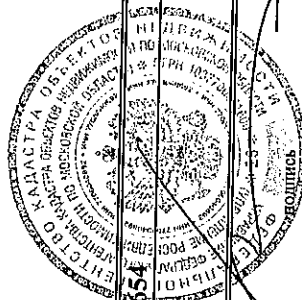
1		Кадастровый номер 50:26:15 02 02:0084		2		Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера -								
5	Наименование участка Землепользование								
7	Местоположение р-н Наро-Фоминский, с/о Ново-Федоровский, д. Яковлевское								
8	Категория земель: 6 -								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	весь								
9	Разрешенное использование /назначение/: Под строительство многоквартирных жилых домов								
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -								
11	Площадь:	13000 кв.м.	12	Нормативная цена:	462069 руб	13	Ставка земельного налога:	14	Базовая ставка арендной платы:
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведений об аресте и залоге участка не имеем. Нормативная цена определена на 14.11.2005 г. Строений на участке нет.								
17	Цель предоставления выписки: ООО "Магри" для заключения договора аренды и государственной регистрации права.								
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ	26.2/05-1654				
			18.2	Номера образованных участков:	-				
			18.3	Номера ликвидируемых участков:	-				
Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО									

Печников Г.Ю./

Фамилия И.О.

Должность

М.П.

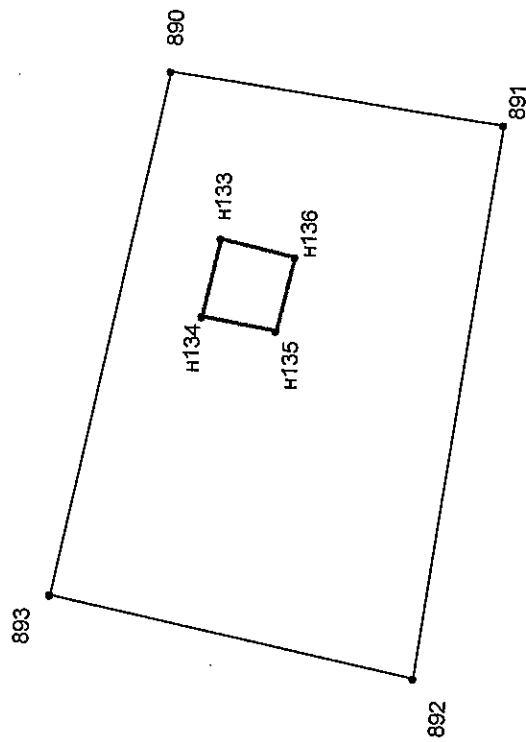


КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:26:15 02 02:0084

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



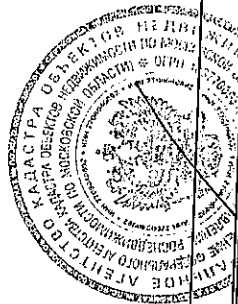
4 Масштаб 1:2000

Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО

Должность

Печников Г.Ю./
Фамилия И.О.

М.П. Подпись, дата



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:26:15 02 02:0084

2 Лист 3

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	n133	n134	281° 1.3'	21.08	По координатам	-	-
2	n134	n135	189° 8.6'	19.82	По координатам	-	-
3	n135	n136	101° 44.7'	19.9	По координатам	-	-
4	n133	n136	12° 32.8'	20.07	По координатам	-	-
5	890	891	187° 10.3'	88.03	По координатам	-	-
6	891	892	277° 0.0'	147.71	По координатам	-	-
7	892	893	10° 46.9'	97.61	По координатам	-	-
8	890	893	100° 44.4'	141.83	По координатам	-	-



Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО

/Печников Г.Ю./

Должность

Фамилия И.О.

Главное управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 26

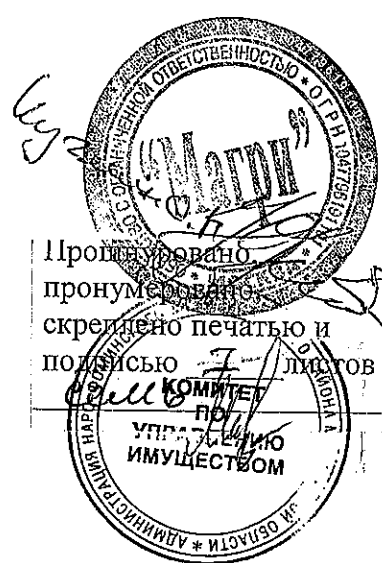
Произведена государственная регистрация аренды

Дата регистрации 3.04.06

Номер регистрации 50-50-26/2006-474

Регистратор Гуданов М.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Зачеркнуто регистрационный номер 50-50-26/2006-474
не вступает в силу, 50-50-26/2006-474
серия 50-50-26/2006-474
Решение Гуданов М.В.



Протестовано
пронумеровано
скреплено печатью и
подписью 7 листов
Комитет по
управлению
имуществом