

ДОГОВОР № 197
аренды земельного участка

город Орехово-Зуево
Московской области

31 мая 2013 года

Учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации Орехово-Зуевского муниципального района», ИНН 5073060064, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007458849, 28.10.2002г. инспекцией МНС России по Орехово-Зуевскому району Московской области, в лице председателя Волкова Алексея Владимира, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района Московской области от 29.03.2011г. № 21/2, доверенности от 23.03.2012г., реестровый № 1-952, удостоверенной Ивкиной Натальей Викторовной, нотариусом города Ликино-Дулево Орехово-Зуевского нотариального округа Московской области, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто», ИНН 5049012800, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006472490, 30.12.2002г. Межрайонной инспекцией № 4 по Московской области, в лице генерального директора Рузаева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании постановления Главы Орехово-Зуевского муниципального района от 24.05.2013г. № 1039 «О предоставлении ООО «Шатуравто» в аренду земельного участка площадью 60000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома № 15, под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства» и учитывая, что начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка в размере 5 922 100 руб. (пять миллионов девятьсот двадцать две тысячи сто рублей) ООО «Шатуравто» оплачена (платежное поручение № 468 от 31.05.2013г.), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), общей площадью 60000 кв.м. с кадастровым номером 50:24:0010701:228 из земель населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте от 14.02.2013г. № МО-13/ЗВ-145958 (Приложение № 1), расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома № 15, с разрешенным использованием «под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства».

1.2. Часть Участка обременена коммуникациями ОАО «МОЭСК»: ВЛ-6кВ и кабельная линия связи. Часть Участка обременена коммуникациями ОАО «Ростелеком».

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 31.05.2013г. по 30.05.2023г.

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

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиций по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Стороны установили, что условия заключенного Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора, начиная с 31.05.2013г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы в 2013г. за Участок на дату подписания настоящего договора определен Сторонами в Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.2. Арендная плата в 2013г. вносится безналичным платежом по реквизитам, указанным в Приложении № 2.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно Арендатором в полном объеме до 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно - территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, в установленном порядке, без согласования с Арендатором без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в договоре.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения новой базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренным п. 3.3. Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 2 месяца), либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, при невыполнении условий указанных п. 4.4.13, 4.4.14, 4.4.15 настоящего договора.

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. 3.3 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в разделе 3 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. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок от Арендодателя по договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и в сроке, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий его 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 прилегающей к нему территории, 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 такого предупреждения.

4.4.13. Выполнить проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участка и предоставить Арендодателю документацию в отношении данных работ в течение 2 лет со дня заключения договора аренды.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, и передать объекты инженерной инфраструктуры по окончании строительства в государственную или муниципальную собственность в течение 3 лет со дня заключения договора аренды.

4.4.15. Осуществить жилищное строительство на Участке в течение 10 лет со дня заключения договора аренды.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызваных 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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. 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. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Настоящий договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Орехово-Зуевском районе.

8.3. Способ обеспечения обязательств по комплексному освоению малоэтажного и индивидуального жилищного строительства земельного участка, в том числе по оплате арендной платы: банковская гарантия в размере годовой арендной платы за земельный участок на срок исполнения обязательств по выполнению проекта планировки территории и проект межевания территории в границах Участка, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность. Гарантом по выполнению обязательств Арендатора перед Арендодателем выступает Коммерческий банк «Еврокапитал-Альянс» (Общество с ограниченной ответственностью) в соответствии с банковской гарантией № БГ 30530-3063-2013 от 30.05.2013г. Подтверждением исполнения Арендатором условий исполнения обязательств по комплексному освоению Участка, в том числе предусмотренных банковской гарантией, является соглашение между Арендодателем и Арендатором.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение № 1. Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 2. Расчет арендной платы.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель

Юридический адрес:

142670, Московская область,
Орехово-Зуевский район,
г. Ликино-Дулево, ул. Калинина, д. 14

Почтовый адрес:

142605, г. Орехово-Зуево
Московской области,
ул. Красноармейская, 11, "А",
тел. 422-12-96

Банковские реквизиты:

ИНН 5073060064
КПП 507301001
ОКПО 11737301
ОКАТО 46243513000
К/с 3010181040000000225
Р/с 40302810140310000015
в Сбербанке России ОАО г. Москва
БИК 044525225

Арендатор

Юридический адрес:

140700, Московская область, Шатурский
район, г. Шатура, ул. Советская,
д. 25, корп. 1

Почтовый адрес:

140700, Московская область, Шатурский
район, г. Шатура, ул. Советская,
д. 25, корп. 1

Банковские реквизиты:

р/с 40702810140460100339 в ОАО «Сбер-
банк России» г. Москва,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225,
КПП 504901001.

11. ПОДПИСИ СТОРОН.

Председатель Комитета
по управлению имуществом
 администрации Орехово-Зуевского
муниципального района

А. В. Волков



Генеральный директор
ООО «Шатуравто»

М. П.



А. Ю. Рузавев

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

Номер регистрационного округа — 50
Произведена государственная регистрация
документа о праве на недвижимое имущество

Дата регистрации — 28.06.2013
Номер регистрационного документа — 50-30326/028/2013-081
Регистратор — ЮРМАНОВА Е.С.
(Ф.И.О.)



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

14.02.2013 № МО-13/ЗВ-145958

B.1

| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--------------------------|--|--|--|---|-----------------------------------|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер 50:24:0010701:228 | | | | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 2 |
| Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: — | | | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.11.2012 | | |
| 5 | — | | | | | | | |
| 7 | Местоположение: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, д. Демихово, ул. Новая, в районе дома № 15 | | | | | | | |
| 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 комплексное освоение малоэтажного индивидуального жилищного строительства | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование/характеристика деятельности: — | | | | | | | |
| 11 | Площадь: 60000+/-171 кв. м | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 44874600 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 747.91 | 14 | Система координат: МСК-50, зона 2 | |
| 15 | Сведения о правах: — | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: — | | | | | | | |
| 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 Орехово-Зуевского отдела

(наименование должности)

М.П. (подпись)



ЗАМ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
НА ОСНОВАНИИ ПРИКАЗА
№113-ПР от 20 ИЮЛЯ 2011г.
С.В. Жукова
(инициалы, фамилия)
БРШОВА Е.М.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

B.2

14.02.2013 № МО-13/ЗВ-145958

| | | | | | |
|---|--|---|----------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер 50:24:0010701:228 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 2 |
| | План (чертеж, схема) земельного участка | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | Масштаб 1:3500 | | | | |
| | Условные знаки: — | | | | |

Начальник Орехово-Зуевского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



ЗАМ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
НА ОСНОВАХ СИВ. ЖУКОВА
№113-ПР (приказы, распоряжения)
ЕРШОВА Е.М.

от 20 ИЮЛЯ 2011г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору аренды
№ 197 от 31.05.2013г.

Расчет арендной платы на 2013 год.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравтот»

Юридический адрес: 140700, Московская область, Шатурский район, г. Шатура, ул. Советская, д. 25, корп. 1
ИНН 5049012800

Местоположение земельного участка: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома № 15

Площадь земельного участка - 60000 кв.м.

Целевое назначение земельного участка: под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства

Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с Законом Московской области №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле: Аб*Кд*Км*Пкд*S

Базовый размер арендной платы утвержден законом Московской области от 26.12.2012 года № 203/2012-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2013 год» и коэффициенты, применяемые для расчета арендной платы, утверждены решением Совета депутатов Орехово-Зуевского муниципального района от 13.11.2012г. № 90/11.

Базовый размер арендной платы Аб = 1,38 руб./кв.м.

Площадь арендуемого земельного участка S = 60000 кв.м.

Коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке Кд = 4,2

Повышающий коэффициент Пкд = 1

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования Км = 1

| Арендная плата (руб) | |
|-------------------------|---------|
| Год 2013 | 347 760 |
| месяц | 28 980 |

Арендная плата вносится **ежемесячно** на расчетный счет:

Управление федерального казначейства по Московской области (Учреждение «Комитет по управлению имуществом Орехово-Зуевского муниципального района»)

Налоговый орган: ИНН 5073060064 КПП 503401001

Номер счета получателя платежа: 40101810600000010102

Наименование банка: отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705

БИК: 044583001,

Код ОКАТО 46243822000

Код бюджетной классификации: 003 1 11 05013 10 0000 120

Арендодатель:

Учреждение «Комитет по управлению имуществом
Администрации Орехово-Зуевского муниципального
района, председатель



Волков А.В.

Исп. Зотова Ю.В.
422-31-67

В данном деле прошито и
скреплено печатью

8
(Богдан)

