ДОГОВОР № 56

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Подольск **19 апреля 2013 года**

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 № 6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 № 005350071 выдано Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.10.2002 г. ОГРН 1025004707947), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска **Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Ком»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08 февраля 2007 года серия 77 № 009011946 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746318650 ИНН/КПП 7727602900/503601001), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице генерального директора **Носова Андрея Семеновича**, с другой стороны, **на основании** постановления Главы города Подольска: **от 18.04.2013 № 672-П** «О предоставлении в аренду ООО «Мастер-Ком» земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в микрорайоне «Кутузово» в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города» и **в соответствии** с представленным кадастровым паспортом земельного участка заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получаст во временное пользование земельный участок № 8 с кадастровым номером **50:55:0020314:49**, площадью **5882 (пять тысяч восемьсот восемьдесят два) квадратных метра,** категория земель – «земли населенных пунктов», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, расположенный на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области». Местоположение арендуемого земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Подольск, в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города).**

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (разрешенное использование): **«многоэтажное жилищное строительство».**

1.3. Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не продан, не подарен, не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до **22.01.2017.**

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с **19.04.2013.**

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S = 55,06 х 4,2 х 1 х 1 х 5882 = 1 360 224 руб. 26 коп. (один миллион триста шестьдесят тысяч двести двадцать четыре руб. 26 коп.).

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **340 056 руб. 07 коп. (триста сорок тысяч пятьдесят шесть руб. 07 коп.).**

Апл – размер арендной платы (руб.); **Аб** – базовый размер арендной платы (руб.); **Кд** – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; **Пкд** – корректирующий коэффициент; **Км** – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования; **S** - площадь арендуемого земельного участка (кв.м.)

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения порядка определения размера арендной платы, категории земельного участка, вида разрешенного использования, а также в иных случаях, установленных законодательством РФ, Московской области и правовых актов муниципального образования « городской округ Подольск Московской области».

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового порядка определения размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении вида (разрешенного использования) земельного участка. Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении от Арендодателя соответствующего письменного уведомления.

3.3. Изменения, вносимые Арендодателем по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. Арендные платежи исчисляются с даты, указанной в п. 2.3. Договора, и вносятся Арендатором ***ежеквартально до 15 числа последнего месяца*** текущего квартала на **расчетный счет № 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5036002427, КБК 90511105012040000120, КПП 503601001, ОКАТО 46460000000.** Получатель: **Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска).**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя передавать в субаренду арендованный земельный участок, а также передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

В случае получения разрешения от Арендодателя, заключение Договора субаренды, либо передача арендных прав и обязанностей третьему лицу, возможны лишь в пределах срока Договора аренды.

4.2 Арендатор обязан:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления только по целевому назначению, указанному в п.1.2. Договора;
- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды № 56
от 19 апреля 2013 года

А К Т № 56-1

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Подольск **19 апреля 2013 года**

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 № 6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 № 005350071 выдано Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.10.2002 г. ОГРН 1025004707947), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска **Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Ком»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08 февраля 2007 года серия 77 № 009011946 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746318650 ИНН/КПП 7727602900/503601001), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора **Носова Андрея Семеновича**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании **Договора аренды от 19.04.2013**, зарегистрированного в Комитете имущественных и земельных отношений Администрация города Подольска под **№ 56**, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование земельный участок № 8, расположенный на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» с кадастровым номером **50:55:0020314:49**, площадью **5882 (пять тысяч восемьсот восемьдесят два) квадратных метра,** категория земель - «земли населенных пунктов». Местопо ложение арендуемого земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Подольск, в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города).**

- **участок находится в пригодном для использования состоянии.**

Передача земельного участка осуществлена при участии главного специалиста отдела оформления сделок с земельными участками **Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска** Даниловой Г.Н. _____
подпись

ПЕРЕДАЛ: **ПРИНЯЛ:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ **АРЕНДАТОР**

_____ **Н.А. Козлова** _____ **А.С. Носов**

МП **МП**

Г.Н. Данилова
696404

• беспрепятственно допускать представителя Арендодателя для осуществления контроля за использованием и состоянием земельного участка;

• нести ответственность за собл юдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке;

• обеспечить чистоту и порядок прилегающей территории общего пользования к земельному участку, указанному в п. 1.1. договора;

• осуще ствлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, содержать территорию в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;

• выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

• письм енно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон и т.д.);

• ***в десятидневный срок*** с момента подписания настоящего Договора и (или) изменений к нему направить его в орган государственной регистрации;

• нести расходы, связанны е с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему;

• в пятидневный срок с даты пол учения зарегистрированного договора направить Арендодателю один экземпляр;

• при расторжении договора в связи с завершением строительства представлять Арендодателю Акт ввода объекта в эксплуатацию и свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.3.Арендодатель имеет право:

• на возмещение ущерба, причиненного ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

• осуще ствлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

• у станавливать сервитуты (ограничения пользования) .

4.4.Арендодатель обязан передать Арендатору сдаваемый в аренду земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4. настоящего договора для перечисления арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение правил эксплуатации земельного участка Арендатор несет ответственность, установленную ст. ст. 74-76 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением размера арендной платы, Арендатор уплачивает в местный бюджет пеню в размере **0,05%** от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение или расторжение Договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев установленных действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

• при использовании предоставл енного земельного участка не по назначению, указанному в п.1.2.;

• в случае несвоевременного внесения арендных платежей более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока внесения платежа;

• если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние земельного участка;

• в иных с лучаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон Договора, один экземпляр - в отделе по городу Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска
142100 Московская обл., г. Подольск,
ул. Кирова, д. 4
ИНН/КПП 5036002427/503601001,
БИК 044583001
р/с 40204810800000002257
в отделении 1 Московского
ГТУ БАНКА России г. Москва, 705

АРЕНДАТОР

ООО «Мастер-Ком»
142100, г. Подольск, Ленина проспект,
д. 107/49, офис 206.
ИНН 772602900, КПП 503601001
р/с 40702810400000006021
в ЗАО «Просбербанк» г. Подольск
БИК 044695151

_____ **Н.А. Козлова**
М.П.

_____ **А.С. Носов**
МП

Г.Н. Данилова
696403

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 14.06.13
Номер регистрации 50-50-55/034/2013-265
Регистратор (подпись) Сухорученко Т.Н.