ДОГОВОР № 57

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

19 апреля 2013 года

г. Подольск

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 получает во временное пользование земельный участок № 9 с кадастровым номером 50:55:0020314:32, площадью 6345 **(шесть тысяч триста сорок пять) квадратных метров,** 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 6345 = 1 467 293 руб. 94 коп. (один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч двести девяносто три руб. 94 коп.).

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **366 823 руб. 49 коп. (триста шестьдесят шесть тысяч восемьсот двадцать три руб. 49 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;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды № 57
от 19 апреля 2013 года

А К Т № 57-1

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 Подольск (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 № 6/ свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическо лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 № 005350071 выдано Инспекцией МН России по г. Подольск Московской области 22.10.2002 г. ОГРН 1025004707947), действующий н основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председате Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска **Козлово Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска о 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 основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746318650 ИНН/КП 7727602900/503601001), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», лице генерального директора **Носова Андрея Семеновича**, с другой стороны, составили настоящий ак о нижеследующем:

На основании **Договора аренды от 19.04.2013**, зарегистрированного в Комитете имущественны и земельных отношений Администрация города Подольска под № 57, Арендодатель передае Арендатору во временное пользование земельный участок № 9, расположенный на территори муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» с кадастровым номеро **50:55:0020314:32**, площадью **6345 (шесть тысяч триста сорок пять) квадратных метров**, категори земель - «земли населенных пунктов». Местоположение арендуемого земельного участка установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: **Московска 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 оформлени сделок с земельными участками **Комитета имущественных и земельных отношени Администрации города Подольска** Даниловой Г.Н. _____
подпись

ПЕРЕДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ **Н.А. Козлова**
МП

ПРИНЯЛ:

АРЕНДАТОР

_____ **А.С. Носов**
МП

Г.Н. Данилова
696404

• не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результ хозяйственной деятельности;

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

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

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

• осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, содержать терри в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;

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

• письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) рекви 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 государственной регистрации;

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

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

• при расторжении договора в связи с завершением строительства представлять Арендодателю Акт ввода об 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;

• осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

• устанавливать сервитуты (ограничения пользования) .

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение правил эксплуатации земельного участка Арендатор несет ответственность, установленную ст. ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

• в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по од экземпляру у каждой из сторон Договора, один экземпляр - в отделе по городу Подольску Управления Федеральной слу 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

М.П. Н.А. Козлова

Г.Н. Данилова
696403

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

МП А.С. Носов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Номер регистрационного округа 50
Произведена государственная регистрация аренды
Дата регистрации 14.06.2013
Номер регистрации 50-50-85/034/2013-
Регистратор