

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 196

г. Красногорск

«01» 07 2011г.

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района Московской области, (свидетельство серия 50№008203991 от 19.12.2005г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ОГРН 1025002864710, свидетельство серия 50№008204166 о постановке на учет 28 октября 1992 года юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации выдано по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ИНН 5024002077, КПП 502401001, адрес (местонахождение): Московская область, г. Красногорск, ул.Ленина, д.4), от имени Муниципального образования «Красногорский муниципальный район», в лице Караулова Юрия Валентиновича, гражданина Российской Федерации, пол. муж., 20 мая 1949 года рождения, паспорт 45 03 848355, выданный РОВД «Южное Тушино» гор. Москвы 30 сентября 2002 года, действующего на основании доверенности от 13.01.2011 года с реестровым номером 1-5, удостоверенной Губочкиной Галиной Ивановной, нотариусом Красногорского нотариального округа Московской области, с одной стороны, и

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Водолей», находящееся по адресу: 143401, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д. 10, (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011363122 внесена запись 10.09.2009г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ОГРН 1095024004690, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 011363123 внесена запись 10.09.2009г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ИНН 5024106284, КПП 502401001), в лице директора Борисова Вениамина Владимировича, гражданина Российской Федерации, пол муж, паспорт: серия 63 99 № 130647 выдан 09.10.1999г. УВД Заводского района г. Саратова, место рождения: г. Саратов, 13.06.1976 года рождения, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д.38-Б, кв.45, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор аренды земельного участка, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), площадью 2744+/-18 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010112:50, категория земель – «земли населенных пунктов», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 2) и являющимся его неотъемлемой частью,

расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д.10.

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): под размещение нежилого здания.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 (десять) лет в соответствии с договором аренды нежилого помещения № 239/3.3/09 от 06.11.2009г. до 01.12.2019г. с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с момента регистрации настоящего Договора в администрации Красногорского муниципального района Московской области.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. По соглашению сторон условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его заключения.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:
Банк получателя: 40101810600000010102 Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района), ИНН 5024002077, КПП 502401001, БКБ 912 111 05010 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты регистрации настоящего Договора в администрации Красногорского муниципального района.

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, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и 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 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.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

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 настоящему Договору, который является документом, подтверждающим факт приема-передачи недвижимого имущества.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. В случаях, указанных в п.3.5 настоящего Договора, своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

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. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также передавать иным лицам в залог арендные права на земельный Участок, с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего 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 сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком

платежного поручения направлять Арендодателю копию документа, подтверждающего оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию, для целей 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 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 его копию.

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 прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. В течении 5 (пяти) рабочих дней 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.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с момента нарушения Арендатором п.3.3. настоящего договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных 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, за исключением п.3.5 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по требованию Сторон на основании решения суда, в порядке, установленном гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя в случаях нарушения Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 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. Арендатор выполняет работы по благоустройству прилегающей территории в соответствии с утвержденным проектом и поддерживает в надлежащем состоянии созданные улучшения.

8.2. Ограничения в использовании охранных зон инженерных коммуникаций общей площадью 538 кв.м.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору

Все приложения являются неотъемлемой частью Договора

Приложение № 1 - расчет арендной платы.

Приложение № 2 – кадастровый паспорт земельного участка (В.1, В.2).

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района

Местонахождение: 143404, Московская область, г.Красногорск, ул. Ленина, д.4

Расчетный счет: 40101810600000010102 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ОКАТО 46223501000, код. КБК 912 111 05010 10 0000 120.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района)
ИНН 5024002077/КПП 502401001.

Телефон: 562-72-30.

Арендатор: ЗАО «Водолей»

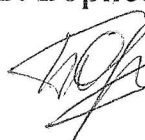
Местонахождение: 143401, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д. 10.

Расчетный счет: 40702810302200141632 в Красногорском филиале Банка «Возрождение» (ОАО) г. Москва, к/с 30101810900000000181, БИК 044525181, ОГРН 1095024004690, ИНН 5024106284, КПП 502401001, ОКПО 61605421, ОКТМО 46623101, ОКВЭД 93.04, ОКОГУ 49013, ОКФС 16, ОКАТО 46223501000, ОКОПФ 67.

Телефон: 8(916)630-64-74, 8(929)651-65-71.

ПОДПИСИ СТОРОН:

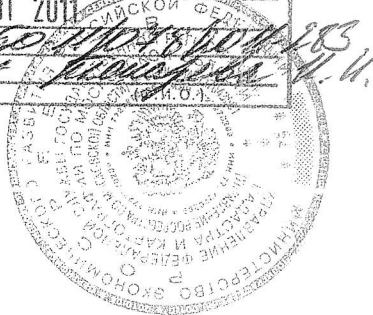
От Арендатора
Директор ЗАО «Водолей»
В.В. Борисов



От Арендодателя
Ю.В. Караулов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Номер регистрационного округа	50
Произведена государственная регистрация	договора
Дата регистрации	25 АВГ 2011
Номер регистрации	50-50/004/2011-183
Регистратор	Маслова Н.И.
(подпись)	



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где}$$

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы, руб./кв. м. - 50,0 руб./кв. м.;

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке – 1,5, с 24.06.2014-3,0;

Пкд – повышающий коэффициент -1;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования - 3,0;

S - площадь, арендуемого земельного участка – 2744 кв.м.

Размер арендной платы установлен на период строительства (реконструкции), кроме жилищного строительства, но не более чем на три года с момента заключения договора аренды земельного участка. В случае, если Кд по основному виду деятельности меньше 1,5, то применяется Кд по основному виду деятельности.

2. Расчет арендной платы до 24.06.2014 года.

$$Ап = 50,0 \text{ руб./кв.м} \times 1,5 \times 1,0 \times 3,0 \times 2744 \text{ кв.м} = 617\,400 \text{ руб. в год.}$$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок до 24.06.2014 года составляет 617 400 (шестьсот семнадцать тысяч четыреста) рублей.

3. Расчет арендной платы

$$Ап = 50,0 \text{ руб./кв.м.} \times 3,0 \times 1,0 \times 3,0 \times 2744 = 1\,234\,800 \text{ руб.}$$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок составляет 1234800 (один миллион двести тридцать четыре тысячи восемьсот рублей).

Расчет арендной платы произведен в соответствии с методикой расчета арендной платы на момент подписания сторонами настоящего Договора аренды.

Изменение расчета арендной платы будет произведено в соответствии с п.3.5. настоящего договора аренды.

Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально на следующий бюджетный счет: Банк получателя: 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: ИНН 5024002077, КПП 502401001 УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района), КБК 912 111 05010 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора
Директор ЗАО «Водолей»
В.В. Борисов



От Арендодателя
Ю.В. Караулов

