

Итого

ДОГОВОР
аренды земельного участка.

№ 5305

г. Железнодорожный

19.06.2014

Комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, ИНН 5012005080, запись о котором внесена инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 17.09.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025001546899 (свидетельство серия 50 № 004595911), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Бариновой Юлии Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Железнодорожный Московской области от 16.04.2008 № 08/45 и **Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс» (далее - ООО «Скопа плюс»)**, ИНН/КПП 5012029902/501201001, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 20 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 26.05.2005 за основным государственным регистрационным номером 1055012212881 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006149101), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Мамедова Надира Худан Оглы, действующего на основании Устава, совместно именуемые "Стороны" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается:

земельный участок с кадастровым номером 50:50:0020115:1380; площадью 2240 кв.м.; по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино; разрешенное использование – многоквартирный жилой дом (многоэтажный);

1.3. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Границы указаны в паспорте (приложение N 2 к настоящему Договору), а также на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.5. Передача осуществляется в соответствии с постановлением Администрации городского округа Железнодорожный «О заключении договора аренды земельного участка по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино» № 1159 от 19.06.2014.

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на период

с 19.06.2014 по 31.12.2018

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты указанной в п.2.1. настоящего Договора без оформления акта приема-передачи.

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

2.4. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма **ежеквартальной** арендной платы устанавливается в размере **18268,24** (Восемнадцать тысяч двести шестьдесят восемь рублей 24 копейки).

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится **ежеквартально**, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе № Договора и назначения платежа **на счет УФК по Московской области (комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный), ИНН 5012005080, расчетный счет 40101810600000010102, ББК 01211105012040000120, КПП 501201001 в банке Отделение 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46724000001.**

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме **до 15 числа последнего месяца текущего квартала**, если иное не установлено законом.

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

По окончании срока договора при имеющейся переплате арендной платы и одновременно задолженности по пени сумма переплаты засчитывается Арендатором в счет оплаты пени.

3.3. Арендная плата начисляется с **19.06.2014**. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является дата поступления суммы арендной платы на реквизиты, указанные в пункте 3.2 настоящего Договора или в соответствующем уведомлении об изменении реквизитов.

3.4. Изменение арендной платы с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новое значение показателей, за исключением случаев установления новых условий использования арендатором земельного участка или вида деятельности Арендатора на земельном участке.

Перевод земельного участка из одной категории в другую, в том числе включение земельного участка в границы населенного пункта или исключение земельного участка из границ населенного пункта, или отнесение земельного участка к определенной категории, изменение или установление вида разрешенного использования земельного участка предусматривает изменение арендной платы с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта.

Изменение арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем Арендатору.

3.5. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2.

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода и в случае нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок **в субаренду**, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, **при соблюдении Арендатором разрешенного использования земельного участка**, а также отдавать арендные права в залог в пределах срока договора аренды земельного участка.

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. При не поступлении письменного заявления Арендатора о продлении договора на новый срок, Договор не продляется на неопределенный срок.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Соблюдать сервитуты и другие ограничения, указанные в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, а

также **выполнять условия постановления Администрации городского округа Железнодорожный № 1159 от 19.06.2014.**

4.4.6. Обеспечить сохранность размещенных на земельном участке межевых и геодезических знаков, а также подъездов к ним.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также **выполнять работы по благоустройству территории.**

4.4.9. После подписания Договора и изменений к нему в срок **не позднее 10 (десяти) дней направить его (их) на государственную регистрацию** в орган осуществляющий государственную регистрацию прав (в соответствии с п. 2.3. Договора). Регистрация договора и изменений к нему производится за счет Арендатора и его силами. Арендатор не вправе уклоняться от регистрации.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации договора **в течение 3-х дней** с момента его регистрации.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.13. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени из расчета 0,05 %** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 настоящего Договора. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачисляются 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 настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по решению суда, на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством, а также в случаях невыполнения условий Договора.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Настоящий договор аренды составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Железнодорожном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9. Приложения

Приложение № 1 – Расчет арендной платы.

Приложение № 2 – Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложения №№ 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом городского округа Железнодорожный
143980, РФ, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Юбилейная д.14Б
ИНН/КПП 5012005080/501201001, ОГРН 1025001546899, ОКПО 16958107
Телефон (495)527-48-16

АРЕНДАТОР:

ООО «Скопа плюс»

143980, РФ, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Лесные Поляны, д. 6,
ИНН/КПП 5012029902/501201001, ОГРН 1055012212881, ОКПО 75296461.

расчетный счет № 40702810506810140065, Банк Возрождение (ОАО) г. Москва
Балашихинский филиал, БИК 044525181, к/сч. № 30101810900000000181
Телефон (495) 520-42-17

Подписи сторон:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":

Председатель комитета
по управлению имуществом
городского округа Железнодорожный

"АРЕНДАТОР":

Генеральный директор
ООО «Скопа плюс»



Барина Ю.М.



Мамедов Н.Х.О

Арен
Адре

№
пп
1

Арен
семь

Арен

Пред
по уг
г.о. У

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

№ 50

Проведена государственная регистрация *передачи аренды*

Дата регистрации *15 июля 2014*

50-50-50/2014-204

Мамедов Н.Х.О

