

ДОГОВОР № 40

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

г. Подольск

22 января 2010 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 г. № 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 22.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1025004707947), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации - председателя Комитета Свиридовой Веры Ивановны, действующей на основании Положения о Комитете и распоряжения Главы города Подольска от 26.02.2009 г. № 28-л/с, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергохолдинг» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011283316, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области 08.10.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085074011659, ИНН 5036093921, КПП 503601001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зобничевой Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07 июня 1996 №23/96-ОЗ, постановлением Главы города Подольска от 17.12.2009 № 2201-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Подольск, микрорайон «Кутузово», в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города» и протоколом открытого аукциона от 19.01.2010 № 1 (реестровый номер торгов 11), проведенного Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска и действующим законодательством, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование земельный участок с кадастровым номером **50:55:0020314:16** площадью **180 000,0 (сто восемьдесят тысяч) квадратных метров** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, относящийся к землям населённых пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», расположенный по адресу: **Московская область, г. Подольск, микрорайон «Кутузово», в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города.**

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (цель использования): **для комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

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 на срок **7 (семь) лет.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с **22 января 2010 года.**

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

$Апл = Аб * Кд * Пкд * Км * S = 39,57 * 4,2 * 1,0 * 1,0 * 180\ 000,0 = 29\ 914\ 920$ руб. 00 коп. (двадцать девять миллионов девятьсот сорок четыре тысячи девятьсот двадцать руб. 00 коп.).

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **7 478 730 руб. 00 коп.** (семь миллионов четыреста семьдесят восемь тысяч семьсот тридцать руб. 00 коп.).

Апл – размер арендной платы (руб.); Аб – базовый размер арендной платы (руб.); Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

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 базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, порядка определения размера арендной платы, вида разрешенного использования, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Московской области.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, 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 извещения.

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 подписания сторонами акта приема-передачи и вносятся Арендатором равными долями *ежеквартально не позднее 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 90511105010040000120, КПП 503601001, ОКАТО 46460000000. Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации г. Подольска).

3.5. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор по истечении срока договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора в случае отсутствия с его стороны нарушений условий договора и при условии письменного уведомления Арендодателя о намерении заключить новый договор **не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего договора.**

4.2. Арендатор имеет право сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при условии уведомления Арендодателя в письменной форме в течение трёх рабочих дней со дня заключения соответствующего договора, в порядке установленном законодательством.

Заключение договора субаренды, либо передача арендных прав и обязанностей третьему лицу, возможны лишь в пределах срока договора аренды.

4.3. 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;
- представлять Арендодателю копии платежных поручений, являющихся подтверждением внесения предусмотренных Договором арендных платежей, с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены в течение двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- беспрепятственно допускать представителя Арендодателя для осуществления контроля за использованием и состоянием земельного участка;
- осуществлять 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;
- письменно 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, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему;
- в пятидневный срок с даты получения зарегистрированного договора направить Арендодателю один экземпляр;
- обеспечить оформление и регистрацию права собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома, переданный для жилищного строительства по настоящему договору;
- при расторжении договора в связи с завершением строительства представлять Арендодателю копию Акта ввода объекта в эксплуатацию и письменное заключение Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска о выполнении в полном объеме обязательств по Инвестиционному контракту.

4.4. 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).

4.5. 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 пеню в размере 0,05% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки на реквизиты, указанные в п. 3.4 настоящего договора.

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 предоставленного 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 случаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие из настоящего договора, 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 органе государственной регистрации.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

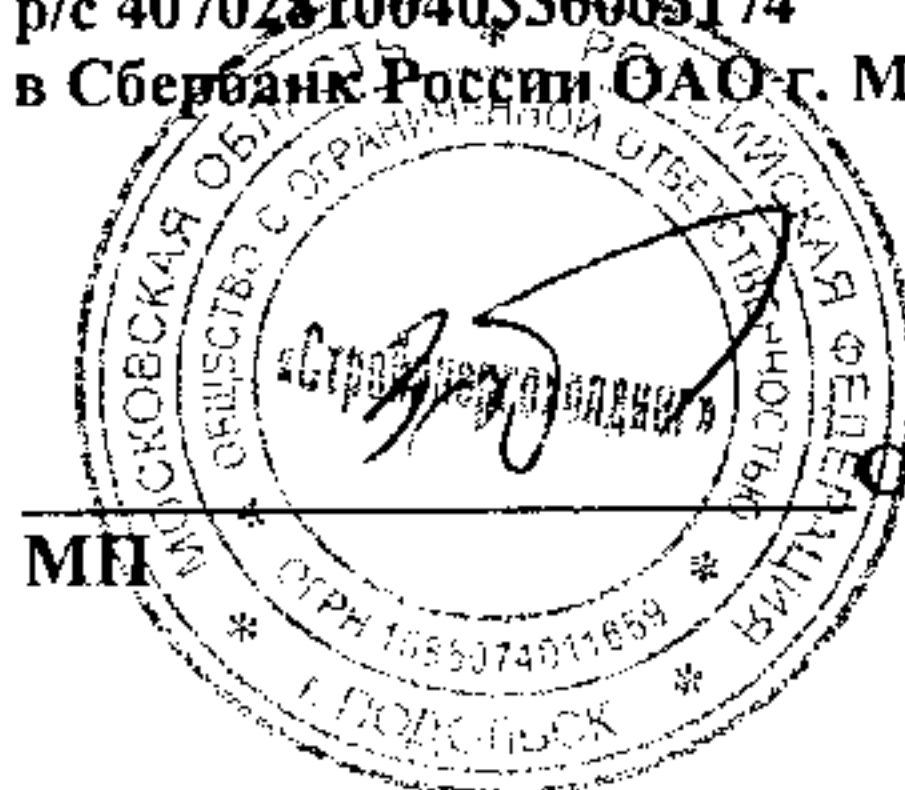
Комитет имущественных и земельных отношений
Администрации г. Подольска
142110, Московская обл., г. Подольск, ул. Кирова, д.5
ИНН/КПП 5036002427/ 503601001
БИК 044583001
р/с 40204810800000002257
в отделении 1 Московского ГТУ БАНКА России
г. Москва, 705

АРЕНДАТОР

ООО «Стройэнергохолдинг»
142100, Московская область, г. Подольск,
Б. Зеленовская ул., д. 62/2
ИНН/КПП 5036093921/503601001
БИК 044525225
р/с 40702810040330003174
в Сбербанк России ОАО г. Москва



В.И. Свиридова



О.Н. Зобничева

АКТ № 40-1

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

г. Подольск

22 января 2010 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 г. № 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 22.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1025004707947), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации - председателя Комитета **Свиридовой Веры Ивановны**, действующей на основании Положения о Комитете и распоряжения Главы города Подольска от 26.02.2009 г. № 28-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергохолдинг»** (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011283316, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области 08.10.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085074011659, ИНН 5036093921, КПП 503601001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Зобничевой Светланы Николаевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды от 22.01.2010, зарегистрированного в Комитете имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска под № 40, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование земельный участок с кадастровым номером **50:55:0020314:16** площадью **180 000,0 (сто восемьдесят тысяч) квадратных метров** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, относящийся к землям населённых пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», расположенный по адресу: **Московская область, г. Подольск, микрорайон «Кутузово», в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города.**

Состояние земельного участка на момент передачи характеризуется следующим образом:

- участок находится в пригодном для использования состоянии.

ПЕРЕДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

В.И. Свиридова

МП

ПРИНЯЛ:

АРЕНДАТОР

С.Н. Зобничева

МП