

**ДОГОВОР № 597**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

г. Подольск

16 августа 2010 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 22.11.2002 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 № 28-л/с, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Подольская жилищная инициатива» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 007717010, выданное инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 04.12.2003 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025004708959, ИНН 5036044233, КПП 503601001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зобнической 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 01.07.2010 № 1178-П «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 10988 кв. м с кадастровым номером 50:55:0010292:42, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, разрешенное использование – многоэтажное жилищное строительство с последующей эксплуатацией» и протоколом открытого аукциона от 13.08.2010 № 1 (реестровый номер торгов 1-з), 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 **50:55:0010292:42** площадью **10988,0** (десять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) квадратных метров в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, относящийся к землям населенных пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», расположенный по адресу: **Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, владение 19.**

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (цель использования): **многоэтажное жилищное строительство с последующей эксплуатацией.**

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 **4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев.**

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

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

**2010:  $Апл = Апоб = 2\,490\,600$  руб. 00 коп. (два миллиона четыреста девяносто тысяч шестьсот руб. 00 коп.)**

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **622 650 руб. 00 коп. (шестьсот двадцать две тысячи шестьсот пятьдесят руб. 00 коп.)**

**С 01.01.2011:  $Апл = Апоб * Кдефл$ .**

**Апоб** – арендная плата, предложенная победителем торгов (руб.); **Кдефл** – коэффициент дефлятора, соответствующий прогнозируемому индексу потребительский цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год установленный Правительством Московской области.

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения порядка определения размера арендной платы, категории земельного участка, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации Московской области.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения в действие соответствующего нормативно-правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы. Арендатор 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 подписания сторонами акта приема - передачи 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 90511105010040000120, КПП 503601001, ОКАТО 4646000000. Получатель: **Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города 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 **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 уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

#### 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;

- 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 отдел по г. Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;
- 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 отделе по городу Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

### 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных отношений  
Администрации города Подольска  
142110, Московская обл., г.Подольск, ул.Кирова, д.5  
ИНН/КПП 5036002427/ 503601001  
БИК 044583001  
р/с 4020481080000002257  
в отделении 1 Московского ГТУ БАНКА России  
г.Москва, 705



В.И. Свиридова

М.П.  
А.Э. Карху  
69.64.03

#### АРЕНДАТОР

ООО «Подольская жилищная инициатива»  
142100, Московская область, г. Подольск,  
Б. Зеленовская ул., д. 62/2  
ИНН/КПП 5036044233/503601001  
БИК 044525225  
р/с 4070281034033010116  
в ПОСБ №2573 Сбербанк России ОАО г. Москва



С.Н. Зобничева

М.П.

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

№ 50

Произведена государственная регистрация договора

аренды

Дата регистрации: 15 октября 2010

№ регистрации: 50-50-55/064/2010 - 072

Регистратор: Селиванов С.И. (подпись) Селиванов С.И. (И.О.)