

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №32 ОТ 16.05.2011

Городской округ Звенигород

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород, ИНН/КПП 5015000588/501501001, ОКПО 04034361, ОКАТО 46430000000, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 № 010804492, выдан 19 ноября 2008 за основным государственным регистрационным номером 1025001745834 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Московской области, адрес места нахождения: Россия, 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28, в лице Главы городского округа Звенигород Ставицкого Леонида Оскаровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород» с одной стороны и

Арендатор: Закрытое акционерное общество «ТМ-СтройПром», ИНН/КПП 7715296180/771501001, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №0078477705, выдано 16.10.2001 за ОГРН 1027700030280 Управлением МНС России по г.Москве, адрес местонахождения: 129576, г.Москва, ул.Новгородская, д.6, в лице Генерального директора Кайдина Владлена Яковлевича, паспорт: 45 97 115805 выдан ОВД «Черемушки» г.Москвы, УВД ЮЗАО, ул.Профсоюзная, д.45, корпус 1, кв.83, код подразделения 772-076, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 44730 кв.м, с кадастровым номером: 50:49:0010110:534, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования - «малозэтажное и многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, микрорайон Восточный.

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду сроком на 36 лет.

1.3. Основание: Постановление Главы городского округа Звенигород №361 от 27.04.2011.

2. Арендная плата.

2.1. Размер годовой арендной платы за указанный в п.1.1. земельный участок составляет 3% от стоимости земельного налога: (6155,19 (кад.ст) x 44 730 кв. м x 0,3%) x 3% = 24 778 руб.95 коп. : 4 = 6 194 руб.74 коп. (в квартал).

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала по реквизитам, указанным в п.7 настоящего Договора.

2.2. В случае неуплаты арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени 0,05 % за каждый день просрочки.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора и передаточного акта.

2.4. 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 согласия 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.

3. Права и обязанности Арендатора.

3.1 Арендатор имеет право:

- сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при условии получения письменного согласия Арендодателя;
- использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, на условиях настоящего договора;
- возводить на земельном участке объекты капитального строительства с соблюдением правил застройки в установленном законом порядке;
- по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

3.2 Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- принять земельный участок по передаточному акту и эффективно использовать в соответствии с целевым назначением;
- своевременно уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок;
- регулярно производить уборку участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- при наличии на участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечить их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с Законом Московской области от 29.11.2005 №249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить текущий ремонт газонов, систематический покос;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий;
- своевременное письменное уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов;
- 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. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

- доступ на территорию арендуемого Участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате использования участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства;
 - расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:
 - а) использование Арендатором участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия с Арендодателем;
 - б) просрочки в уплате арендной платы более чем за 2 квартала подряд;
 - в) использования Арендатором участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;
 - г) неиспользования (неосвоения) участка.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок по передаточному акту в сроки установленные настоящим договором;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5. Ответственность сторон.

5.1. Изменение условий Договора, дополнения к нему оформляются сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с условиями настоящего договора, а также на основании решения суда согласно действующему законодательству.

5.3. При расторжении (прекращении) настоящего договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, при этом стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

6. Рассмотрение споров.

6.1. Споры рассматриваются в соответствии с действующем законодательством в арбитражном суде.

7. Прочие условия.

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение своих обязательств. Об обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным (муниципальным) органом. При продолжительности особых обстоятельств, свыше шести месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Настоящий договор хранится у Арендодателя, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.4. На земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010110:534 расположен объект недвижимости находящиеся в аренде у ЗАО «ТМ-СтройПром».

8. Юридические адреса сторон.

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород
ИНН/КПП 5015000588/501501001

УФК по МО (Администрация городского округа Звенигород) л/с 02001001850 (Звенигородское финансовое управление), л/с 03001150039 (Администрация городского округа Звенигород), т/с 40204810400000002246, БИК 044583001 Отделение №1 МПГУ Банка России г. Москва 705 ОКАТО 46430000000

Юридический адрес: 143180, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, тел/факс 597-13-33.

Банковские реквизиты по оплате за аренду земли:

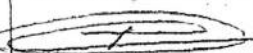

ИНН/КПП 5015000588/501501001 УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород) банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 111 05 010 04 0000 120, ОКАТО 46430000000

Арендатор: ЗАО «ТМ-СтройПром», ИНН/КПП 7715296180/771501001

Юридический адрес: 129576, г. Москва, ул. Новгородская, д.6.

р/с 40702810838250123236 в Люблинском ОСБ №7977 г. Москва Сбербанка России г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

9. Подписи сторон

| | |
|---|--|
| Администрация городского округа Звенигород | ЗАО «ТМ-СтройПром» |
| Главы городского округа Звенигород  И.О. Ставицкий | Генеральный директор  В.Я. Кайдин |



аренда
50
05.07.11
50 50 49 001 0110 534
Звенигород

Ф. 4/66
15.07.2011 г.