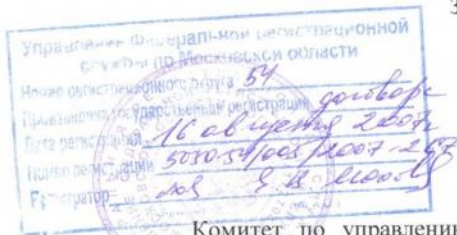


## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 5/07 от 12.02.2007г.



г. Троицк

### 1. Стороны договора

Комитет по управлению имуществом г. Троицка, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета Воробьева Александра Алексеевича, действующего на основании «Положения о Комитете ...» и ООО "Проектстройгрупп" в лице Генерального директора Баикова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 2. Предмет Договора

2.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок площадью 4950 кв.м., с кадастровым номером 50:54:020113:0041, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Троицк, Заречная.

Данный земельный участок не обременен залогом, арестами, сервитутами, правами третьих лиц.

2.2. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» земельный участок согласно постановления № 93 от 09.02.2007 в аренду **на срок до 31.12.2010г. для малоэтажного жилищного строительства.**

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельный участок определяется по формуле (приложение к договору).

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения базовых ставок арендной платы, коэффициентов к ставкам полномочным органом государственной власти Российской Федерации, Московской области, органа местного самоуправления без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору. До получения уведомления «Арендатор» уплачивает арендную плату в размере и сроки установленные последним соглашением. После получения уведомления «Арендатор» самостоятельно производит перерасчет арендной платы с момента изменения ставок.

3.2. Арендная плата за пользование земельным участком в период с момента заключения до момента государственной регистрации договора уплачивается Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации договора.

3.3. Арендная плата вносится «Арендатором» ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала по реквизитам:

УФК Московской области  
(Минмособлимушество)  
КБК 01111105012040000120, ОКАТО 46475000000  
ИНН 7725131814, КПП 504101001  
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва  
БИК 044583001, р/с 40101810600000010102

3.4. Арендная плата может корректироваться в случае принятия Правительством РФ, Московской области или Советом Депутатов г. Троицка повышающих коэффициентов к плате за землю.

#### **4. Права и обязанности**

##### 4.1. «Арендодатель» обязан:

4.1.1. Передать земельный участок, являющийся предметом договора, в течение трех дней после подписания настоящего договора.

4.1.2. Решать все вопросы, связанные с использованием участка, требующие согласования и извещения органов государственной власти и управления.

4.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям договора.

##### 4.2. «Арендодатель» вправе:

4.2.1. Контролировать использование сданного в аренду земельного участка.

4.2.2. Требовать от «Арендатора» соблюдения технических, санитарных и экологических требований землепользования.

4.2.3. В одностороннем порядке расторгать договор аренды земельного участка в случае нарушения Арендатором п. 4.3.1-4.3.8.

4.2.4. Расторгать настоящий договор и изымать земельный участок в случае возникновения необходимости использовать земельный участок для государственных или общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

##### 4.3. «Арендатор» обязан:

4.3.1. Своевременно в сумме и сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за использование земельного участка.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным настоящим договором.

4.3.3. Соблюдать технические, санитарные, экологические, и иные требования землепользования, предусмотренные нормами земельного законодательства.

4.3.4. Возмещать «Арендодателю» убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.5. Производить перепланировку старых, либо возведение новых зданий и сооружений на участке лишь с предварительного письменного согласования с «Арендодателем».

4.3.6. Своевременно сообщать «Арендодателю» обо всех нарушениях прав собственника и прав «Арендатора» со стороны третьих лиц.

4.3.7. Предоставлять «Арендодателю», а также специально уполномоченным органам и их представителям возможность контроля за землепользованием на арендуемом участке (допуск на территорию, ее осмотр, представление документов).

4.3.8. В случае передачи прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, в т.ч. при отдаче в залог и внесении вклада в уставной капитал хозяйственного общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора уведомить «Арендодателя» в течении 7 (семи) календарных дней.

##### 4.4. «Арендатор» вправе:

4.4.1. По истечении срока договора аренды Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора на тех же условиях.

4.5. Сдача земельного участка в субаренду допускается лишь с письменного согласия «Арендодателя» и с соблюдением "субарендатором" условий, предусмотренных п.п. 4.3.2.-4.3.8. настоящего договора.

4.6. Расходы по подготовке межевых дел, государственной регистрации договора, а также регистрации изменений, дополнений по договору несет «Арендатор».

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. При несвоевременной оплате арендной платы «Арендатор» уплачивает за каждый день просрочки пени в размере 0,05 % от размера арендной платы. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

5.2. Договор прекращается в случае, если «Арендатор», по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получил в установленном порядке разрешение на строительство.

5.3. При расторжении договора аренды возратить «Арендодателю» земельный участок в течении 14 дней с момента направления уведомления Арендодателем. Если освобождение земельного участка Арендатором в сроки и в указанном порядке не происходит - то Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от суммы годовой платы по договору и пени в размере 10% от суммы годовой платы по договору за каждый просроченный день.

5.4. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до **31.12.2010г.**

7.2. Изменения и дополнения к договору аренды могут быть внесены лишь на основании письменного соглашения сторон.

7.3. Если один или несколько пунктов настоящего договора окажутся в будущем недействительными, то это не влияет на законную силу договора в целом.

7.4. Если за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении его условий, то договор считается заключенным на неопределённый срок

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый выдан «Арендатору», второй хранится у «Арендодателя», третий для регистрирующего органа.

7.6. Адреса и местонахождение сторон.

«Арендодатель»  
Комитет по управлению  
имуществом г. Троицка  
142090, М.о., г. Троицк, ул. Юбилейная, 3,

тел. 334-06-03

«Арендатор»  
ООО "Проектстройгрупп"  
105066, Москва, ул. Доброслабодская, д.7/1,  
стр. 3  
ИНН 7701555028  
Р/с 40702810400000003762  
"МБТС-Банк"  
К/с 30101810200000000641  
БИК 044552641  
тел. 543-93-39

Председатель Комитета по  
управлению имуществом



/Воробьев А.А.

Генеральный директор  
ООО "Проектстройгрупп"



/Башков Н.Н.

**Расчет арендной платы  
за земельный участок**

Арендная плата за предоставленный в аренду земельный участок определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} * \text{Кд} * \text{Пкд} * \text{Км} * \text{S}$$

где Апл - арендная плата за земельный участок по видам использования;  
Аб- базовый размер арендной платы, руб./кв.м в год;  
S - площадь земельного участка;  
Кд - коэффициент, учитывающий условия использования земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;  
Пкд – повышающий коэффициент,  
Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории г. Троицка.

№ ПП	S кв.м.	Б руб./ кв.м.	Кд	Пкд	Км	А руб.
1	4950	29,42	3	1,4	2	1223283,6

Годовая арендная плата составляет: **1223283,6** (рублей в год)  
(Один миллион двести двадцать три тысячи двести восемьдесят три рубля 60 копеек)

**Арендная плата в квартал:**  $1223283,6 / 4 = 305820,9$  (рублей в квартал)

Подписи сторон:

Председатель Комитета по  
управлению имуществом  
г. Троицка

Генеральный директор  
ООО "Проектстройгрупп"



Воробьев А.А.



Башков Н.Н.



1	Кадастровый номер 50:54:02 01 13:0041									
Общие сведения										
4	Предыдущие номера -									
5	Наименование участка	Землепользование								
7	Местоположение	обл. Московская, г. Троицк ул. Заречная								
8	Категория земель:									
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2	- весь									
9	Разрешенное использование /назначение/: Для проектирования и строительства малоэтажных жилых домов									
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -									
11	Площадь:	4950 кв.м.	12	Нормативная цена:	452925 руб	13	Ставка земельного налога:	-	14	Базовая ставка арендной платы:
15	Сведения о правах:									
16	Особые отметки: План изготовлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Номер оценочной зоны 3, Удельный показатель кадастровой стоимости земель 11278.33 руб/кв.м. Сведения о частях и обременениях земельного участка в ЕГРЗ отсутствуют. Кадастровая стоимость определена в соответствии с удельным показателем кадастровой стоимости земель, утвержденным распоряжением Минэкологии Московской области от 03.11.2005г. №140-РМ, по состоянию на 17.07.2007г.									
17	Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав									
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок									
	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 54.2/07-0832								
	18.2	Номера образованных участков: 50:54:02 01 13:0041								
	18.3	Номера ликвидируемых участков: -								

Начальник отдела по г. Троицку Управления Роснедвижимости по Московской области М.П.

Должность

подпись

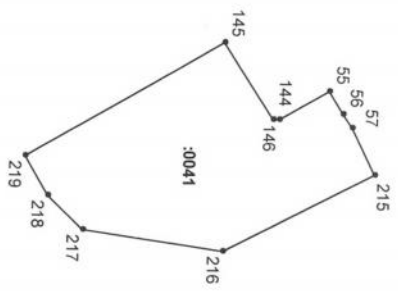
17.07.2007/К.В. Бурнашев/

Фамилия И.О.

1 Кадастровый номер 50:54:02 01 13:0041

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2000

Начальник отдела по г. Троицку Управления Роснедвижимости по Московской области

Должность

М.П.   
подпись, дата

17.07.2007/К.В. Бурдасов/  
Фамилия И.О.