

Управление государственной регистрационной службы Московской области
№ регистрации: 50
Прокладка государственной регистрации: <i>г. Троицк</i>
Дата регистрации: 16.02.2007
№ документа: 2007/0007/2007-200
Регистратор: <i>И.В. Маслов</i>

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 8/07 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 "Мобиартстрой"** в лице Генерального директора **Хабидулина Олега Ринатовича**, 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 4980 кв.м., с кадастровым номером 50:54:020112:0018, 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 Главы г. Троицка № 90 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
(Минмособлимущество)
ББК 01111105012040000120, ОКАТО 4647500000
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 «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 "Мобиартстрой"

105066, Москва, ул. Доброслабодская, д.
7/1, стр. 3
ИНН 7701554592
Р/с 40702810500000003769
ООО КБ "Красбанк"
К/с 30101810500000000556
БИК 044525556
тел. 543-93-39

Председатель Комитета по
управлению имуществом



/Воробьев А.А.

Генеральный директор
ООО "Мобиартстрой"



/Хабибулин О.Р.

**Расчет арендной платы
за земельный участок**

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

$$Апл = Аб * Кд * Пкд * Км * S$$

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	4980	29,42	3	1,4	2	1230697,44

Годовая арендная плата составляет: **1230697,44** (рублей в год)
(Один миллион двести тридцать тысяч шестьсот девяносто семь рублей 44 копейки)

Арендная плата в квартал: $1230697,44 / 4 = 307674,36$ (рублей в квартал)

Подписи сторон:

Председатель Комитета по
управлению имуществом
г. Троицка



Воробьев А.А.

Генеральный директор
ООО "Мобиартстрой"



Хабибулин О.Р.

Отдел по Подольскому району (г. Троицк) Управления Роснедвижимости по Московской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№ 54.2/07-0831

2 Лист № 1 3 Всего листов 2

17 июля 2007г.

1	Кадастровый номер 50:54:02 01 12:0018							
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: 4980 кв.м.	12	Нормативная цена: 455670 руб	13	Ставка земельного налога: -	14	Базовая ставка арендной платы: -	Кадастровая стоимость: 53428278.6 руб
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 10728.57 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 54.2/06-0038						
	18.2	Номера образованных участков: 50:54:02 01 12:0018						
	18.3	Номера ликвидированных участков: -						

Начальник отдела по г. Троицку Управления Роснедвижимости по Московской области

Должность


подпись

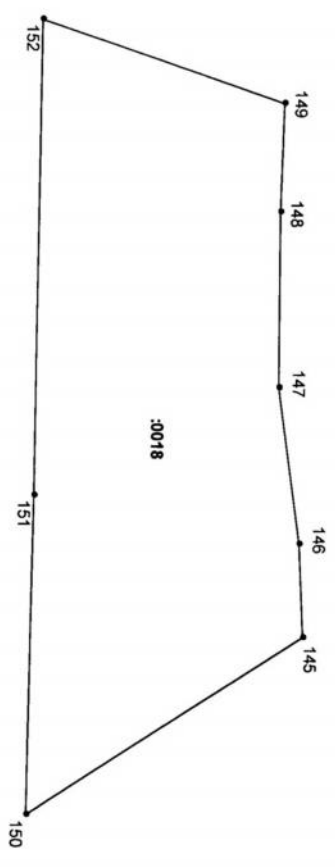
17.07.2007/К.В. Бурдаков/
Фамилия И.О.

1 Кадастровый номер 50:54:02 01 12:0018

2 Лист № 2

В.2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1000

Начальник отдела по г. Троицку Управления Роснедвижимости по Московской области
Должность

М.П. [подпись, дата]

17.07.2007/К.В. Бурашев/
Фамилия И.О.