

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 1956

г.Луховицы

от 25.10. 2016

АРЕНДОДАТЕЛЬ: администрация Луховицкого муниципального района Московской области, ИНН 5072722974, КПП 507201001, внесённая в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1055010814253, зарегистрированная 27 декабря 2005 года инспекцией Федеральной налоговой службы по Луховицкому району Московской области, находящаяся по адресу: обл.Московская, г.Луховицы, ул.Советская, д.5, в лице Главы Луховицкого муниципального района Московской области Барсукова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

АРЕНДАТОР: общество с ограниченной ответственностью «СК МОНОЛИТ», ИНН 5072005215, КПП 507201001, внесённое в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1165072050483, зарегистрированное 23 сентября 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Московской области, находящееся по адресу: обл.Московская, г.Луховицы, ул.Пушкина, д.202 «А», от имени которого действует по Доверенности от 26 сентября 2016 года гражданка Российской Федерации Горохова Алла Владимировна, 27 ноября 1979 года рождения, паспорт 61 00 083502, выданный Октябрьским РОВД гор.Рязани 19 июля 2000 года, код подразделения 622-026, зарегистрированная по адресу: обл.Рязанская, р-н Шиловский, р.п.Лесной, ул.Школьная, д.16, кв.3, с другой стороны, именуемые также «Стороны», на основании протокола заседания Аукционной комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности Луховицкого муниципального района Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, либо аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков, от 14 октября 2016 года № 18 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью 7 000 кв.м, размещённый в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору, расположенный в границах городского поселения Луховицы Луховицкого муниципального района Московской области по адресу: обл.Московская, р-н Луховицкий, г.Луховицы, ул.Пушкина, уч.178 «в», с кадастровым номером 50:35:0050101:49, государственная собственность на который не разграничена, далее «Земельный участок».

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под жилые дома многоэтажной застройки.

1.2. На Земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Земельный участок установлен в соответствии с протоколом заседания Аукционной комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности Луховицкого муниципального района Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, либо аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков, от 14 октября 2016 года № 18 и составляет 530 808 (пятьсот тридцать тысяч восемьсот восемь) рублей 85 копеек. Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок составляет: 132 702 (сто тридцать две тысячи семьсот два) рубля 21 копейка, НДС не облагается.

Внесённый задаток в размере 154 604 (сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот четыре) рубля 52 копейки засчитывается в счёт арендной платы за Земельный участок.

3.2. Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально, не позднее 15 (пятнадцатого) числа последнего месяца текущего квартала.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счёт Управления федерального казначейства по Московской области по реквизитам: получатель ИНН 5072722974 Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация Луховицкого муниципального района Московской области). Банк получателя – Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, КБК 001 1 11 05013 13 0000 120, КПП 507201001, ОКТМО 46630101. Расчетный счет получателя – 40101810600000010102.

3.4. Днём оплаты считается день поступления денежных средств на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего Договора.

3.5. Не использование Земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.6. Начиная с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен настоящий Договор, арендная плата изменяется на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4. Передача Земельного участка

4.1. Передача Земельного участка Арендодателем и принятие Арендатором осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней по акту приёма-передачи, подписанному Сторонами настоящего Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма-передачи рассматривается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Земельного участка, а Арендатора от принятия Земельного участка.

4.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Земельный участок должен быть возвращён Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней по акту приёма-передачи, подписанному Сторонами.

5. Обременения (ограничения) прав на Земельный участок

5.1. Земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

5.2. Земельный участок в соответствии с кадастровым паспортом, прилагаемым к настоящему Договору, не имеет обременений и ограничений в пользовании.

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Пересматривать, не чаще одного раза в год, размер арендной платы по основаниям, предусмотренным п.3.6. настоящего Договора;

6.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

- 6.1.3. Осуществлять контроль за использованием Земельного участка Арендатором;
- 6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и в результате использования Земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.
- 6.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:
- использует Земельный участок не в соответствии с его видом разрешённого использования;
 - более 2 (двух) раз подряд (более чем за 6 месяцев) по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объёме на протяжении указанного срока;
 - использует Земельный участок способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Земельного участка;
 - передал свои права и обязанности по Договору аренды Земельного участка третьим лицам без согласия Арендодателя;
 - заключил договор о передаче Земельного участка или его части в субаренду без получения согласия Арендодателя;
 - в иных случаях, установленных действующим законодательством.
- 6.2. Арендодатель обязуется:
- 6.2.1. Предоставить Арендатору Земельный участок по акту приёма-передачи для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором;
- 6.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также действующему законодательству;
- 6.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. настоящего Договора, письменно уведомить Арендатора о данных изменениях.

7. Права и обязанности Арендатора

- 7.1. Арендатор имеет право:
- 7.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 7.1.2. Заключать Договор о передаче Земельного участка или его части в субаренду другим физическим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Договора, после получения согласия Арендодателя;
- 7.1.3. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды Земельного участка третьему лицу, в том числе вносить право аренды Земельного участка в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора только после получения согласия Арендодателя;
- 7.2. Арендатор обязуется:
- 7.2.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;
- 7.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;
- 7.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- 7.2.4. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;
- 7.2.5. Предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих факт внесения арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть предоставлены Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении;

7.2.6. В течение 7 (семи) дней после подписания настоящего Договора (Дополнительного соглашения) за счёт собственных средств направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2.7. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу в соответствии с п.7.1.3. настоящего Договора направить Арендодателю экземпляр договора передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенную копию) в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора;

7.2.8. Выполнять требования соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

7.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

7.2.10. Заключить в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора договор на сбор, транспортировку, утилизацию мусора и бытовых отходов;

7.2.11. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно. Стоимость улучшений Земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выплаты задолженности по арендной плате, а также неустоек и других платежей, предусмотренных настоящим Договором;

7.2.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области, настоящим Договором.

8.2. В случае передачи Арендатором своих арендных прав третьим лицам без согласия Арендодателя, Арендатор выплачивает штраф в размере, равном пятикратной сумме годовой арендной платы.

8.3. За нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным перечислением арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени 0,05 % от размера невнесенной (не верно перечисленной) арендной платы за каждый календарный день просрочки.

8.4. За нарушение сроков подачи на государственную регистрацию договора аренды Земельного участка Арендатор такого Земельного участка выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном размеру арендной платы начисленной с момента подписания договора аренды Земельного участка.

8.5. Штрафы, пеня, указанные в п.п.8.2., 8.3., 8.4. настоящего Договора, вносятся Арендатором на расчетный счёт Управления федерального казначейства по Московской области (п.3.3. настоящего Договора) в добровольном порядке в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня получения претензий, предъявленных Арендодателем, или взыскиваются в судебном порядке.

8.6. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.4. Настоящий Договор совершен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру – у Арендодателя и Арендатора, а один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приложение к Договору

Приложение - Кадастровый паспорт Земельного участка от 15 июня 2016 года № МО-16/ЗВ-1585564 (на двух листах).

Адреса и подписи Сторон

Арендодатель:

администрация Луховицкого муниципального района Московской области
140501, обл.Московская, г.Луховицы, ул.Советская, д.5

Глава Луховицкого муниципального
района Московской области
м.п.

 В.Н. Барсуков

Арендатор:

от имени общества с ограниченной ответственностью «СК МОНОЛИТ»
140500, обл.Московская, г.Луховицы, ул.Пушкина, д.202 «А»

гражданка Российской Федерации Горохова Алла Владимировна
391539, обл.Рязанская, р-н Шиловский, р.п. Лесной, ул.Школьная, д.16, кв.3

 А.Л. Горохова



30
Горохова

по делу № 406/04
Горохова

сч 25/08/08/08 п 1956

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" июня 2016 г. № МО-16/ЗВ-1585564

1	Кадастровый номер:	50:35:0050101:49	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:35:0050101				
5	Предыдущие номера:					
7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.11.2008					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Луховицкий, г. Луховицы, ул. Пушкина, уч-к 178в					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Под жилые дома многоэтажной застройки					
12	Площадь: 7000 +/- 29 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 34356560 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____					

Заместитель начальника территориального отдела № 26
(полное наименование должности)

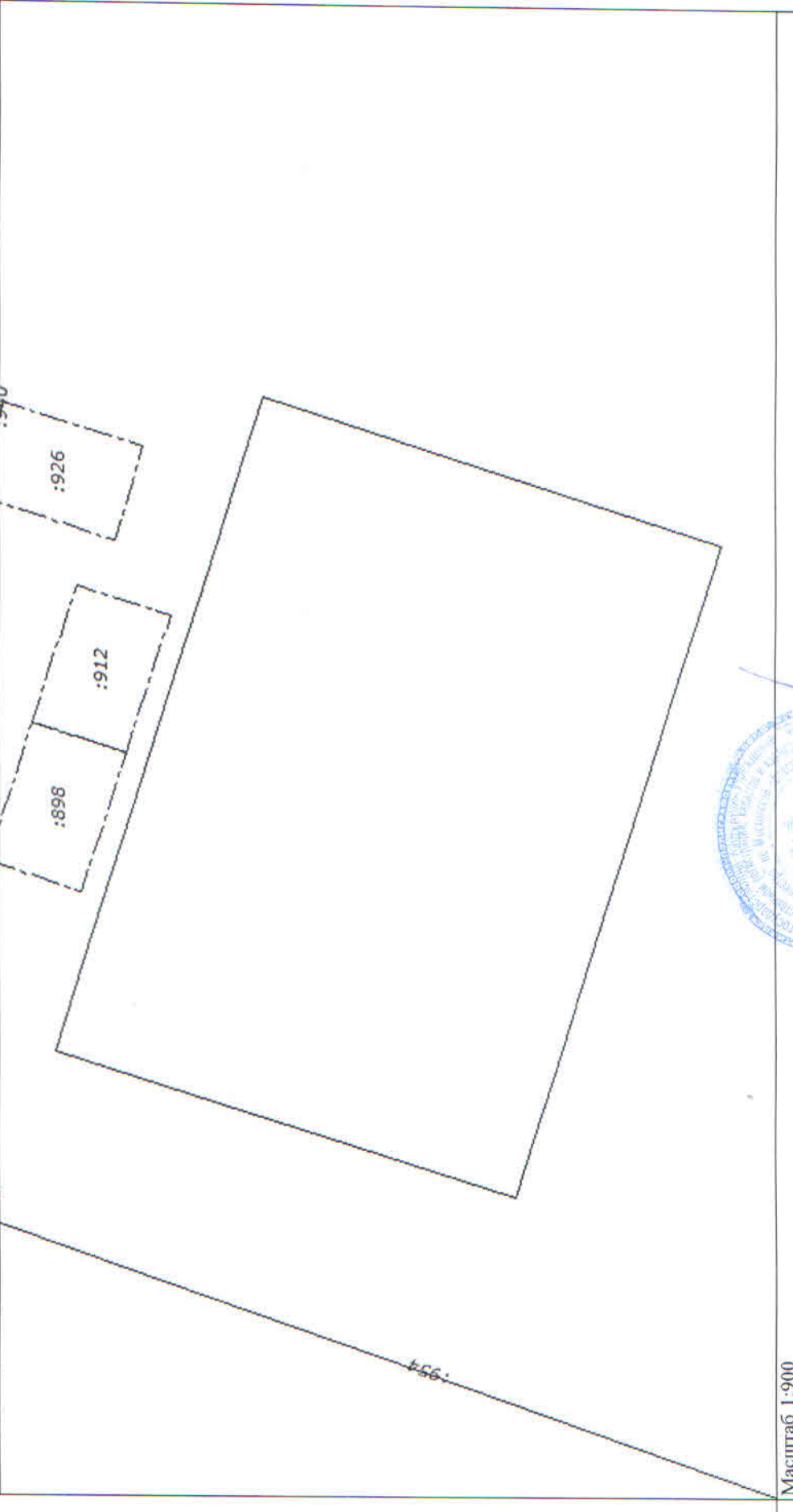
И. В. Зубова
(инициалы, фамилия)



М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" июня 2016 г. № МО-16/ЗВ-1585564

1	Кадастровый номер: 50:35:0050101:49	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:900				



Заместитель начальника территориального отдела № 26
(полное наименование должности)

И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)

М.П.

Гельф

Проинуровано и
проинуровано
6 (шесть) листов
25» 10 2016 года
подпись *Гельф*

