

## ДОГОВОР

№ 72-2013 от 22.07.2013

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

г. Ногинск

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, ИНН 5031011700, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035006103527, 25.02.2003 Инспекцией МНС России по г. Ногинску Московской области (свидетельство серия 50 № 004947206), именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **председателя Степановой Ирины Викторовны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» от 24.05.2011 №588/53 и Распоряжения администрации Ногинского муниципального района от 08.04.2013 №225 лс, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Контакт Строй»** ИНН 5036103986, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1105074001042, 02.02.2010 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Московской области (свидетельство серия 50 №012495251) именуемая (ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора г-на (жи) Гайдука Евгения Владиславовича**, действующего (шей) на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании Протокола № 22 от 29.04.2013 о результатах открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка заключили настоящий Договор (далее-Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду: **земельный участок с кадастровым номером 50:16:0302001:2204; площадью 4944 кв.м.; расположенный в Московской обл. Ногинском р-оне, городском поселении Ногинск, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, северная домов 226,228,230; вид разрешенного использования: для комплексной жилой застройки с объектами общественного, административного и торгово-офисного назначения;**

Категория земель - **Земли населенных пунктов;**

В границах кадастрового паспорта земельного участка (приложение N 1 к настоящему Договору).

### 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с **22.07.2013 по 21.07.2017** (4 года).

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: **р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705, БИК 044583001**

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района), ИНН 5031011700, КПП 503101001, КВК 922 1 11 05013 10 0000 120, ОКАТО 46239501000.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3.5. Сумма произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку за просрочку выполнения обязательства согласно п.5.2 договора, а затем в оставшейся части - сумму основного долга.

3.6. 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 согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.7. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев для юридических лиц и более 2 месяцев - для физических лиц) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, а также в случаях, указанных в ст.46 Земельного Кодекса РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.2, 3.6 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением.
- 4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя либо при его отсутствии - по договору.
- 4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.
- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю по распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.
- 4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр
- 4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.
- 4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.
- 4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

- 6.1. Все изменения, кроме изменений, указанных в п.3.6 настоящего договора и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, настоящего Договора.
- 6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение споров**

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Подсудность определена Сторонами согласно ст.32 ГПК РФ и 37 АПК РФ: по месту нахождения участка, указанного в п.1.1.

## **8. Особые условия договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 9. Приложения к Договору

9.1. Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка

9.2. Приложение № 2 Расчет арендной платы.

9.3. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

#### 10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района

142400, РФ, Московская обл., г. Ногинск, ул. Советская, д. 42, телефон 4-77-99 4-17-27.

**АРЕНДАТОР:**

Общество с ограниченной ответственностью «Контакт Строй»

142100, г. Подольск, Московская обл., Подольский р-н, ул. Гайдара, д. 12а, ИНН 5036103986, ОГРН 1105074001042.

Подписи сторон:

**"АРЕНДАТОР":**

Общество с ограниченной ответственностью

«Контакт Строй»,  
директор



Е. В. Гайдук

**"АРЕНДОДАТЕЛЬ":**

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района,  
председатель



И. В. Степанова

