

№ 50
Сведения о государственной регистрации
12.01.2006
№ 004595911-392
И.В. Беломыслова
подпись (Ф.И.О.)

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности

№ 2140

г. Железнодорожный

13.12.2005 г.

Комитет по управлению имуществом г. Железнодорожного, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004595911, выданное 12.01.2006 г. инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Селезневой Светланы Евгеньевны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Железнодорожного Московской области от 20.07.2005 г. № 07/62, и ООО «С.М.А. Модерн Индустрия», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006885200, выданное 31.01.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 59 по г. Москве, именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Панина Олега Картелосовича, действующего(щей) на основании Устава, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается:

земельный участок с кадастровым номером 50:50:040706:0011; площадью 8200 кв.м; по адресу: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская; для использования под строительство многоэтажного жилого дома; ставка земельного налога 42,34 руб/кв.м.

1.3. Категория земель: земли поселений.

1.4. Границы указаны на плане (приложение N 2 к настоящему Договору), а также на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.5. Передача осуществляется в соответствии с постановлением Главы города Железнодорожного: «О перезаключении договора аренды на земельный участок площадью 0,82 га по ул. Пионерской в городе Железнодорожном Московской области» № 6505 от 13.12.2005 г.

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на период

с 01.01.2006 г. по 31.12.2008 г.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания настоящего договора без оформления акта приема-передачи.

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.

2.4. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере 419229,51 *Четыреста девятнадцать тысяч двести двадцать девять рублей 51 копейка*).

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально, безналичным переводом с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, кода бюджетной классификации (КБК) 011 111 05012 03 0000 120 и № Договора на счет Управления Федерального Казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), ИНН 7725131814, КПП 504101001, р/с 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, ОКАТО 46424000000.

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством.

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

По окончании срока договора при имеющейся переплате арендной платы и одновременно задолженности по иски суммы переплаты засчитывается Арендатором в счет оплаты пени.

3.3. Арендная плата начисляется с 01.01.2006 г. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является дата поступления суммы арендной платы в бюджет города.

3.4. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Кп), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях, установленным законом.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы и коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, категории, разрешенного вида использования земельного участка и коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

3.5. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2, но не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и несоблюдением обещановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.1.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если Арендатор отказался учета в Межрайонной инспекции ФНС России № 20 по Московской области.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении тарифов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно извещать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок (или его часть) в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, при соблюдении разрешенного вида использования Арендатором земельного участка.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед третьими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора. При непоступлении письменного заявления Арендатора о продлении договора на новый срок, Договор не продлевается на определенный срок.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

При этом соблюдать сервитуты и другие ограничения, указанные в кадастровом плане земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора

(Приложение № 2 к настоящему Договору), а также выполнять условия постановления Главы города Железнодорожного № 6505 от 13.12.2005 г.

4.4.5. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Встать на учет в Межрайонной инспекции ФНС России № 20 по Московской области.

4.4.8. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставной капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода права собственности на указанные объекты уведомлять Арендодателя в письменной форме с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход права третьим лицам на объекты недвижимости, включая земельные участки.

4.4.9. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

4.4.10. После подписания Договора и изменений к нему в срок не позднее 10 (десяти) дней направить его (их) на государственную регистрацию в учрежденной Ассоциацией по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в соответствии с п.п. 2.3. и 2.4. Договора). Регистрация договора и изменений к нему производится за счет Арендатора и его силами. Арендатор не вправе уклоняться от регистрации.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации договора в течение 3-х дней с момента его регистрации.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении данных реэвидитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванная объективными обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Настоящий договор аренды составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в отделе г. Железнодорожного ГУ ФРС по Московской области.

9. Приложения

Приложение № 1 – Расчет арендной платы.

Приложение № 2 – Кадастровый план земельного участка.

Приложения №№ 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом г. Железнодорожного
 143980, РФ, Московская обл., Железнодорожный, ул. Пролетарская д.27
 ИНН/КПП 5012005080/501201001, ОГРН 1025001546899, ОКПО 16958107
 № 03000390040 в Железнодорожном финансовом Управлении МФ Московской области
 № 40204810340040107339 в Сбербанке России г. Москва Балашихинское ОСБ № 8038 г.
 Балашиха БИК 044525225 к/с 30101810400000000225
 Телефон 527-48-16

АРЕНДАТОР:

6

ООО «С.М.А. Модерн Индустрия»

123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1,
ИНН/КПП 7710410068/771001001, ОГРН 1037739045024, ОКПО 58220516,
расчетный счет № 40702810200010000493, «РегионИнвестБанк» ООО в филиале
«Московский», БИК 044579777, к/сч. № 30101810100000000777
Телефон 359 76 38

“АРЕНДОДАТЕЛЬ”:

Председатель Комитета
по управлению имуществом
государственного

Подписи сторон:

“АРЕНДАТОР”:

Генеральный директор
ООО «С.М.А. Модерн Индустрия»



Селезнева С.Е.



Панин О.К.

Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор: ООО «С.М.А. Модерн Индустрия»

Адрес участка: №43980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пионерская

Размер годовой арендной платы (Ап) за земельный участок определяется по следующей формуле:

$$Ап = АБ * Кд * Км * Пкд * Кэ * S$$

где АБ – ставка земельного налога;

Кд – коэффициент вида деятельности;

Км – коэффициент удобства расположения;

Пкд – повышающий коэффициент;

S - площадь земельного участка в кв.м.

Расчет годовой арендной платы

№ пп	Площадь, кв.м	АБ руб./кв.м	Назначение	Кд	Км	Пкд	Арендная плата (руб.)
1	8200	42,34	Жилищное строительство	4,2	1	1,15	1676918,04

Арендная плата за земельный(е) участок(и) в год составляет 1676918,04 (Один миллион шестьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот восемнадцать рублей 04 копейки), а регулярные платежи:

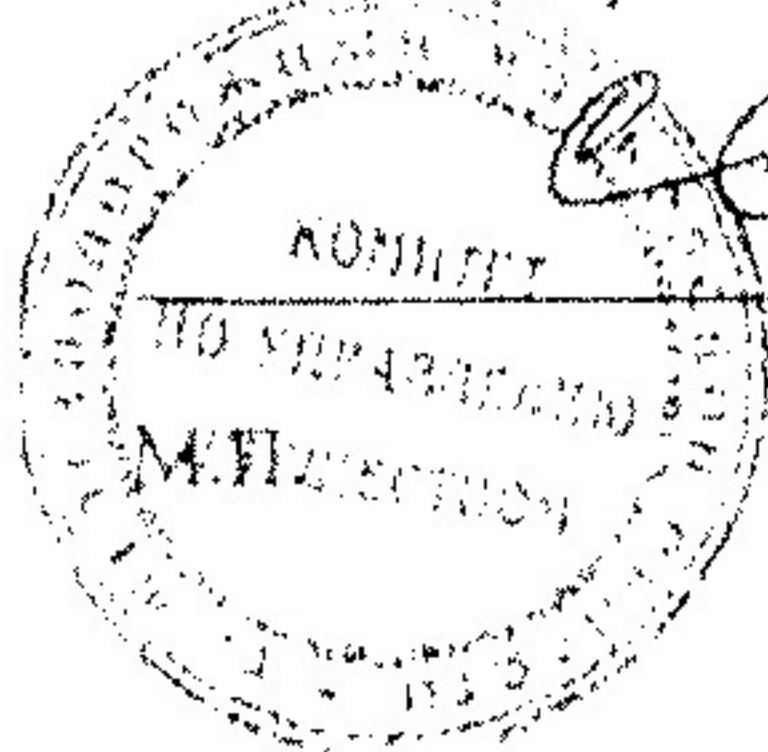
	Арендная плата (руб.)
Год	1676918,04
Квартал	419229,51
Месяц	139743,17

ПРИМЕЧАНИЕ: Арендная плата за землю НДС не облагается.

Подписи сторон

Арендодатель:

Председатель Комитета
по управлению имуществом
г. Железнодорожного



Селезнева С.Е.

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «С.М.А. Модерн Индустрия»



Панин О.К.

Финотряд "Бадантинский" ФГУ ЗКП по Московской области
 (наименование органа (организации), осуществляющего государственную кадастровую учетную функцию)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра.)
 № 50:04/005-558

2 Лист № 1 3 Всего листов 2

Кадастровый номер 50:04/005-558

Общие сведения

4 Предыдущие номера 6

5 Наименование участка Землепользование (землеустройство)

7 Местоположение г. Железнодорожный ул. Пионерская

8 Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	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
8.1								
8.2		весь						

9 Разрешенное использование /назначение/ Под строительство *жилищно-коммунального назначения*

10 Фактическое использование /характер деятельности/

11 Площадь: 8200 кв.м.

12 Нормативная цена:

13 Ставка земельного налога:

14 Базовая ставка арендной платы:

15 Сведения о правах: Правообладатель государственная собственность

16 Особые отметки: План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. План альбомный участок соответствует материалам межевания.

17 Цель предоставления выписки: Для регистрации права аренды

Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 207-ФЗ

18 Дополнительные сведения для регистрации сделок в результате которой образуются земельный участок

18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ

18.2 Номер образованных участков

18.3 Номер изъятых участков

19 Дата выписки выдана по состоянию на 01.04.2011

Ю.В.Гонимов

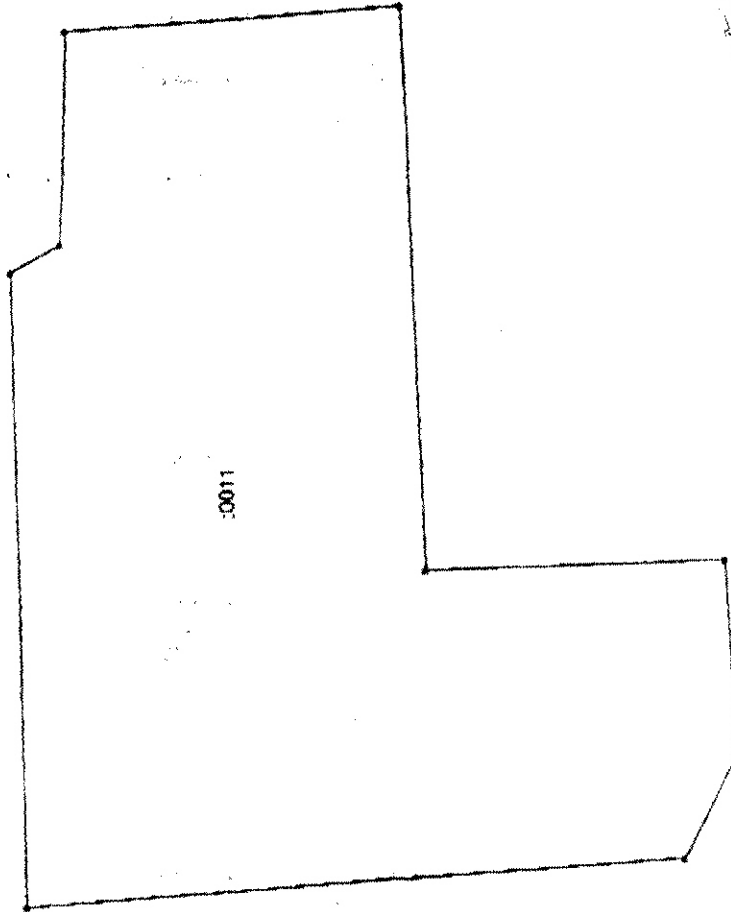
В.2

СТРОВОЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 2

кастровый номер 50:50:04 07 06:0011

и (чертеж, схема) границ земельного участка



масштаб 1:1000

выписка составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 188-ФЗ

Лист № 2

М.П. [Signature] [Stamp]