

# Договор аренды земельного участка

№ 247/2007

г. Коломна

от 1 июня 2007 г.

## АРЕНДОДАТЕЛЬ

Коломенский городской комитет по управлению имуществом и земельным отношениям, ИНН 5022013556, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002739090 от 05.12.2002 года Инспекцией МНС России по г. Коломне Московской области

в лице Председателя Комитета - гражданина РФ Козлова Евгения Владимировича, паспорт 46 07 № 397291, выдан ЦОМ УВД Коломенского района и города Коломна Московской обл., 21 июля 2006 года, код подразделения 503-034, пол муж., дата рождения 04 апреля 1961 г., место рождения: г. Ярославль, зарегистрированного по адресу: Россия, Московская обл., г. Коломна, набережная Дмитрия Донского, дом № 38, квартира № 112, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного Распоряжением главы города Коломны Московской области от 29.11.2002г № 435-р/1-7, и

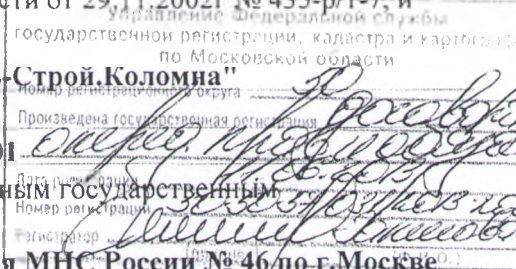
## АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "АБ-Строй.Коломна"

ИНН/КПП 7703525050 / 770301001

внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

ОГРН № 1047796561570 от 02.08.2004 г. Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве



в лице генерального директора Федорчука Валерия Андреевича (паспорт серии 05 02 № 737677 выдан 07.03.2002 Первореченским РОВД г. Владивостока код подразделения 252-003, пол муж., дата рождения 14.05.1966г., место рождения: г. Житомир Украина, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Фомичевой, д. 12, корп. 1, кв. 146)

действующего на основании Устава

в дальнейшем именуемые "Стороны",

на основании Постановления главы городского округа Коломна № 1519 от 29.12.2006 года

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственной собственности

общей площадью 4907 кв.м, категория земель земли населенных пунктов с кадастровым номером: 50:57:008 07 04:0025

в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору, расположенный: Московская обл., г. Коломна, юго-западная часть микрорайона № 7 Колычево стр. № 4

для использования в целях строительство многоэтажного жилого дома

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды устанавливается: с 1 июня 2007 г. по 31 мая 2012 г.

в соответствии с актом приема-передачи (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

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 момента проведения его государственной регистрации.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 1 июня 2007 г.

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А. А. ИЛИН



### 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 Арендатором ежеквартально равными частями в срок не позднее 15 марта, 15 июня, 01 августа, 15 ноября каждого календарного года в течение всего срока действия Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1, 2.4. настоящего Договора.

Доказательством исполнения обязательства по внесению арендной платы является надлежаще заверенная копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направленная Арендодателю в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен сторонами путем подписания двустороннего соглашения.

Размер арендной платы может быть изменен 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, если такие изменения приведут непосредственно к изменению кадастровой стоимости Участка.

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.

3.5. Ежегодная арендная плата устанавливается в размере 15 (пятнадцати) процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты капитального строительства не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды, но не менее размера арендной платы, установленной на дату изменения кадастровой стоимости.

3.6. Ежегодная арендная плата устанавливается в размере 15 (пятнадцати) процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты капитального строительства не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды, но не менее размера арендной платы, установленной на дату изменения кадастровой стоимости.

3.5. Первый срок уплаты арендной платы - 01.10.2007

### 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 не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

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.

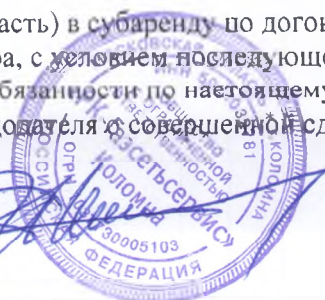
4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Передавать земельный участок (либо его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, превышающий срок действия настоящего Договора, с уведомлением последующего письменного уведомления Арендодателя. А так же передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с обязательным последующим уведомлением Арендодателя о совершенной сделке и направлением ему

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А. А. ИЛИН





зарегистрированного в установленном порядке экземпляра договора передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенной копии), в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня государственной регистрации соответствующего договора, в том числе передать арендные права на земельный участок в качестве паевого взноса в производственный кооператив, внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо распорядиться иным законным способом в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими 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 Договора.

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 и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату (для юридических лиц).

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня государственной регистрации соответствующего договора передачи прав, направить Арендодателю уведомление состоявшейся передаче прав и обязанностей и надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о проведении их 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 досрочном его 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

- содержать предоставленный участок площадью **4907 кв.м** в соответствии с Правилами по благоустройству и санитарному содержанию г. Коломны

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с невыполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения либо представить Арендодателю подтверждение своевременного зачисления оплаты.

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. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раз) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на счет бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А. А. ИЛЬИН



5.4. 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 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., 4.4.4., 4.4.8. 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.

## 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.

8.5. Действие Договора аренды прекращается по истечении шести месяцев с даты его заключения, если к этому моменту арендатором не получено в установленном порядке разрешение на строительство.

## 9. Приложения к Договору

Приложение № 1. Акт приема-передачи арендованного земельного участка

Приложение № 2. -Расчет годовой арендной платы на 2007 год

Все указанные в настоящем разделе приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## 10. Реквизиты Сторон.

### Арендодатель:

Коломенский городской комитет по управлению имуществом и земельным отношениям

юридический адрес: 140408, Московская обл., г. Коломна, пл. Советская, д. 1, к. 303

почтовый адрес: 140408, Московская обл., г. Коломна, пл. Советская, д. 1, к. 303

### Банковские реквизиты:

ИНН 5022013556, КПП 502201001

Р/с 40204810300000002249

Банк: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705

БИК 044583001

л/с 03163220012 в УФК по Московской области (Коломенское территориальное управление МФ МО)

### Арендатор:

ООО "АБ-Строй.Коломна"

юридический адрес: 123056, Россия, г. Москва ул. Б. Грузинская, 42

почтовый адрес: 123056, Россия, г. Москва ул. Б. Грузинская, 42

### Банковские реквизиты:

ИНН 7703525050 КПП 770301001

Р/с 40702810200010000027

Банк ОАО КБ "Агроимпульс"

БИК 0445524444

К/с 30101810300000000444

## 11. Подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель Коломенского городского комитета по управлению имуществом и земельным отношениям

Е.В. Козлов

М.П.

АРЕНДАТОР

ООО "АБ-Строй.Коломна"

Федорчук В.А.

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А.А. ИЛЬИН





# АКТ

## приема-передачи арендованного земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, представитель "Арендодателя" -

Коломенский городской комитет по управлению имуществом и земельным отношениям,  
ИНН 5022013556, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за  
основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002739090 от  
05.12.2002 года Инспекцией МНС России по г.Коломне Московской области

в лице Председателя Комитета - гражданина РФ Козлова Евгения Владимировича,  
паспорт 46 07 № 397291, выдан ЦОМ УВД Коломенского района и города Коломна Московской  
обл., 21 июля 2006 года, код подразделения 503-034, пол муж., дата рождения 04 апреля 1961 г., место  
рождения: г.Ярославль, зарегистрированного по адресу: Россия, Московская обл., г.Коломна, набережная  
Дмитрия Донского, дом № 38, квартира № 112, действующего на основании Положения о комитете,  
утвержденного Распоряжением главы города Коломны Московской области от 29.11.2002г № 435-р/1-7, и  
с одной стороны, и представитель "Арендатора"

Общество с ограниченной ответственностью "АБ-Строй.Коломна" ИНН / КПП 7703525050 /  
770301001

внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистра-  
ционным номером (ОГРН)

ОГРН № 1047796561570 от 02.08.2004 г. Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г.Москве

в лице генерального директора Федорчука Валерия Андреевича

действующего на основании Устава

с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. "Арендодатель" передал "Арендатору", а "Арендатор" принял **01.06.2007**  
земельный участок площадью:

**4907 м2**

с кадастровым номером **50:57:008 07 04:0025**

расположенный: **Московская обл., г.Коломна, мкр №7 Колычево, юго-западная часть  
микрорайона № 7 Колычево стр.№ 4**

Передал

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Председатель Коломенского городского комитета по  
управлению имуществом и земельным отношениям

Е.В.Козлов



Принял

**АРЕНДАТОР**

**ООО "АБ-Строй.Коломна"**

Федорчук В.А.

М.П.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А.А. ИЛЬИН



### Расчет арендной платы на 2007 год

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 Закона Московской области № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (в новой редакции Закона Московской области № 106/2006-ОЗ) по формуле:

$$A_n = A_b * K_d * P_{kd} * K_m * S, \text{ где}$$

$A_n$  - арендная плата

$A_b$  - базовый размер арендной платы

$K_d$  - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке

$P_{kd}$  - повышающий коэффициент

$K_m$  - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Коломна

$S$  - площадь арендуемого земельного участка

$$2. A_n = 31,06 \text{ руб./кв.м} * 4,2 * 1 * 1,1 * 4907 \text{ кв.м} = 704 140,73 \text{ р.}$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2007 год составляет:

**704 140,73 р.**

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2007 год составляет:

**176 035,18 р.**

Арендная плата перечисляется Арендатором самостоятельно в размерах, предусмотренных Приложением № 2 настоящего договора, по реквизитам:

Получатель Управление федерального казначейства по Моск.обл. (Минимущество Московской обл.)

ИНН 7725131814 КПП 504101001

Номер счета получателя 40101810600000010102 БИК 044583001

Банк получателя Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва, 705

Код бюджетной классификации 011 111 05011 04 0000 120

Код ОКАТО 46438000000

011 111 05012 04 0000 120 (для целей жилищного строительства)

(Реквизиты перечисления арендной платы ежегодно уточняются в Коломенском городском комитете по управлению имуществом и земельным отношениям)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель Коломенского городского комитета по управлению имуществом и земельным отношениям

Е.В.Козлов

АРЕНДАТОР

ООО "АБ-Строй.Коломна"

Федорчук В.А.

Договор  
скреплен и  
прошнурован



КОПИЯ ВЕРНА  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
А.А. ИЛЬИН

