

Договор аренды земельного участка

№ 94/2017

г. Коломна

от 21.07.2017

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа Коломна, ИНН 5022002040, ОГРН 1035004259773, зарегистрирована 28 февраля 2003 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Московской области, КПП 502201001, находящееся по адресу: 140407, Московская область, г. Коломна, пл. Советская, д. 1, тел. 8(496) 612-47-73, в лице начальника Управления имущества и земельных отношений администрации городского округа Коломна гражданина Российской Федерации **Субботина Игоря Борисовича**, действующего на основании доверенности, удостоверенной Ключевой Анастасией Сергеевной временно исполняющей обязанности нотариуса Коломенского нотариального округа Московской области Родзевич Елены Николаевны, реестровый № 1-89 от 22.01.2016 года, и

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "РК-Газсетсервис" Коломна

ИНН/КПП 5022032781 / 502201001

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

ОГРН № 1037730005103 от 25.02.2003 г. ИМНС РФ № 30 по Западному АО г.Москвы

в лице генерального директора Ильина Алексея Александровича

(паспорт серии 46 14 № 500095 выдан 31.07.2014 ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по городскому округу Коломна код подразделения 500-051, пол муж., дата рождения 25.07.1969г., место рождения: г.Ступино Московской обл., зарегистрированный по адресу: Московской обл., г.Коломна, ул.Москворецкая, д.26, кв.8)

действующего на основании Устава

в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в неразграниченной государственной собственности

общей площадью 4907 кв.м, категория земель земли населенных пунктов

с кадастровым номером: 50:57:0080704:25

в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору, расположенный:

Московская обл., г.Коломна, стр.4

для использования в целях для строительства многоквартирного жилого дома

1.2. Передача в аренду земельного участка производится на основании:

ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,

Протокол заседания Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 29.06.2017 № 25

Протокол заседания Градостроительного совета Московской области от 04.07.2017 № 26

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды устанавливается: с 01.06.2017 г. по 31.05.2020 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.

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 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.

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) 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 либо при его отсутствии по договору.

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

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в Приложении № 2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора 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 законодательством Московской области не предусмотрено иное.

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 и видом разрешенного использования.

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 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 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 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.

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 Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к настоящему Договору, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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 путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение

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.

9. Приложения к Договору

Приложение № 1. Акт приема-передачи арендованного земельного участка

Приложение № 2. Расчет годовой арендной платы

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

10. Адреса и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа Коломна

местонахождение:

140407, Московская обл., г.Коломна, пл.Советская, д.1

почтовый адрес:

140407, Московская обл., г.Коломна, пл.Советская, д.1, к.303

**Начальник Управления имущества
и земельных отношений**

М.П.


И.Б. Субботин

Арендатор:

ООО "РК-ГАЗСЕТЬСЕРВИС" Коломна

юридический адрес: 140400, Россия, Московская обл., г.Коломна ул.Октябрьской Революции, 231-233

почтовый адрес: 140400, Россия, Московская обл., г.Коломна ул.Октябрьской Революции, 231-233




А.А. Ильин

АКТ

приема-передачи арендованного земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, "Арендодатель" -

Администрация городского округа Коломна, ИНН 5022002040, ОГРН 1035004259773, зарегистрирована 28 февраля 2003 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Московской области, КПП 502201001, находящаяся по адресу: 140407, Московская область, г. Коломна, пл. Советская, д. 1, тел. 8(496) 612-47-73, в лице начальника Управления имущества и земельных отношений администрации городского округа Коломна гражданина Российской Федерации **Субботина Игоря Борисовича**, действующего на основании доверенности, удостоверенной Ключевой Анастасией Сергеевной временно исполняющей обязанности нотариуса Коломенского нотариального округа Московской области Родзевич Елены Николаевны, реестровый № 1-89 от Общество с ограниченной ответственностью "РК-Газсетьсервис" Коломна
ИНН/КПП 5022032781 / 502201001

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

ОГРН № 1037730005103 от 25.02.2003 г. ИМНС РФ № 30 по Западному АО г.Москвы

в лице генерального директора Ильина Алексея Александровича

действующего на основании Устава

с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. "Арендодатель" передал "Арендатору", а "Арендатор" принял

земельный участок площадью 4907 кв.м

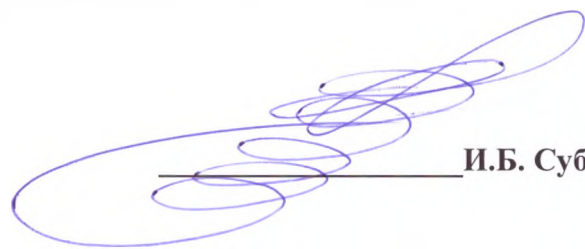
с кадастровым номером 50:57:0080704:25

расположенный: Московская обл., г.Коломна, стр.4

Передал

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Начальник Управления имущества
и земельных отношений

М.П.



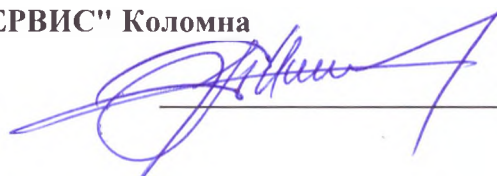
И.Б. Субботин

Принял

АРЕНДАТОР

Генеральный директор ООО "РК-ГАЗСЕТЬСЕРВИС" Коломна

М.П. Коломна



А.А. Ильин

РАСЧЕТ

годовой арендной платы земельного участка на 2017 год

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 Закона Московской области № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", ст.4 Закона Московской области 11.07.2016 № 102/2016-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской обл. или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской обл., на 2017 год" по формуле:

$$A_{п} = A_{б} * K_{д} * P_{кд} * K_{м} * S, \text{ где}$$

$A_{п}$ - арендная плата

$A_{б}$ - базовый размер арендной платы

$K_{д}$ - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке

$P_{кд}$ - повышающий коэффициент

$K_{м}$ - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Коломна

S - площадь арендуемого земельного участка

$$2. A_{п} = 50,87 \text{ руб./кв.м} * 4,2 * 1 * 1,1 * 4907 \text{ кв.м} = 1\,153\,240,20 \text{ руб.}$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2017 год составляет:

1 153 240,20 руб.

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2017 год составляет:

288 310,05 руб.

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

Получатель:

ИНН 5022002040 КПП 502201001 УФК по Московской области (Администрация городского округа Коломна)

Счет получателя: 40101810845250010102 БИК 044525000

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

Код бюджетной классификации 917 111 05012 04 0000 120

ОКТМО 46738000

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Начальник Управления имущества
и земельных отношений**

М.П.


И.Б. Субботин

АРЕНДАТОР

Генеральный директор ООО "РК-ГАЗСЕТЬСЕРВИС" Коломна

М.П.




А.А. Ильин

