

18

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ № 55/10**

г. Москва

« 15 » июля 2010 г.

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области № 352 от « 18 » июня 2010 г. ТУ Росимущества в Московской области, ИНН/КПП 7716642273 / 771601001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18 мая 2009г. за основным государственным регистрационным номером 1097746296977 (свидетельство серия 77 № 011346654), место нахождения: 129346, Российская Федерация, г. Москва, ул. Коминтерна, д. 38, стр.1, в лице исполняющего обязанности руководителя Лившица Исаака Львовича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 05.03.2009 № 66 и приказа Министра экономического развития Российской Федерации от 25.02.2009 № 206-л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и Открытое Акционерное общество «КЕРАМО», ИНН/КПП 5030007228 /503001001, запись о котором внесена Инспекцией МНС России по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 25.01.2003 за основным государственным регистрационным номером 1035005902073 (свидетельство серия 50 № 001279380), место нахождения: 143396, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Птичное, ГППЗ «Птичное», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Секинаева Марзабека Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с категорией земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 50:26:191413:60, общей площадью 1862 (одна тысяча восемьсот шестьдесят два) кв.м, находящийся по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с/пос. Первомайское, вблизи дер.Пучково, участок 40, с видом разрешенного использования «под малоэтажное жилищное строительство» в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписке из государственного кадастра недвижимости) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Дополнительные сведения об Участке

- 2.1. На Участке:
- а) отсутствуют здания и строения.
 - б) данные по природным и историко-культурным памятникам отсутствуют;
 - в) данные по многолетним насаждениям отсутствуют.
- 2.2. Участок не обременен сервитутом.
- 2.3. Данные по выходам общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют.
- 2.4. Данные по экологическим характеристикам Участка отсутствуют.

3. Срок Договора

- 3.1 Договор действует в течение 49 лет (сорока девяти лет) и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

17

3.2. Условия Договора, предусмотренные разделом 5 Договора, распространяются на отношения Сторон с момента государственной регистрации договора аренды.

4. Передача Участка в аренду Арендатору

4.1. Передача Участка в аренду Арендатору осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка и оформляется актом приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами. На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 2 Договора.

4.2. Передача Участка в аренду Арендатору осуществляется Арендодателем в течение 5 дней с момента заключения Договора.

4.3. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 2 Договора, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приема-передачи. В противном случае Арендатор может расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5. Размер и условия внесения арендной платы

5.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 19 460 (девятнадцать тысяч четыреста шестьдесят) рублей.

5.2. Расчет арендной платы определен ООО НКЦ «СпецИнвестРесурс» (117321, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 144), профессиональная деятельность Оценщика застрахована, страховщик: ОАО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ОТЕЧЕСТВО»; страховой полис № ОТ-1003758 и представлен в «Приложении 53 к отчету № 024-10 (Объект оценки: земельный участок общей площадью 1862 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Первомайское, вблизи д. Пучково, уч. 40, кадастровый номер 50:26:191413:60)», находящемся у Арендодателя.

5.3. Размер арендной платы пересматривается:

Ежегодно путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год при изменении ставки арендной платы, в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка. Изменение размера арендной платы путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Изменение ставки арендной платы осуществляются на основании дополнительных соглашений к Договору.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы, то вступление в силу указанного нормативного акта является основанием для внесения в договор аренды соответствующих изменений.

5.4. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед не позднее десятого числа текущего месяца.

5.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с 40101810600000010102, в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001. Получатель – Управление федерального казначейства по Московской области (Территориальное управление Росимущества в Московской области), ИНН 7716642273, КПП 771601001, код бюджетной классификации 16711105021010000120 (арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности), ОКАТО 46253501000.

5.6. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере 4 865 (четыре тысячи восемьсот шестьдесят пять) рублей, вносится в течение двадцати дней со дня регистрации Договора.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Один раз в 6 месяцев с момента заключения Договора беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

6.3.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка.

6.4.2. Содержать в надлежащем состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

6.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.4. Один раз в 6 месяцев с момента заключения Договора обеспечить Арендодателю доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра.

6.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

6.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.4.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

6.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

7. Изменение и прекращение Договора.

7.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.3 Договора.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.3.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором обязательств по внесению арендной платы на расчетный счет Арендодателя сроком свыше 1 (одного) месяца с момента указанного в пункте 5.4. настоящего Договора.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

7.3.3. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения в состоянии, предусмотренном разделом 2 Договора.

8. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

8.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

8.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 7.4 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

8.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно быть произведено просрочившей Стороной на следующий день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

8.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

9.2. В случае расторжения договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка,

непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

10. Особые условия договора

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

129346, Российская Федерация,
г. Москва, ул. Коминтерна, д. 38, стр.1

Юридический адрес:

143396 г. М.о. Наро-Фоминский р-н,
п/о Птичное, ГППЗ «Птичное».

ИНН 7716642273
КПП 771601001
ОКПО 59102776
ОКОНХ 97330
Л/С 04481А18500
Управление федерального казначейства по
Московской области
ИНН 7725057310
Отделение № 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва
БИК 044583001
Р/с 40105810300000010013 (бюджет)

ИНН 5030007228,
КПП 503001001,
ОГРН 1035005902073
р/с №40702810901100000502 в филиале
«Альфа-Темп» ОАО МАБ «Темпбанк»,
к/с 30101810500000000303, БИК 044583303

12. Подписи Сторон

Исполняющий обязанности руководителя
ТУ Росимущества
в Московской области

Генеральный директор ОАО «КЕРАМО»


М.П.


М.Г. Секинаев

«15» июля 2010 г.

2010 г.

Приложения:
кадастровый паспорт (выписка из государственного кадастра недвижимости).

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

26 мая 2010 г. № 5026/201/10-9981

1	Кадастровый номер 50:26:191413:60	2	Лист № 1	3	Всего листов 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 50:26:191413:5							
5					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.06.2009		
7	Местоположение: обл. Московская, р-н Наро-Фоминский, с/пос. Первомайское, вблизи д Пучково, уч.№ 40							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: Под малоэтажное жилищное строительство							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: 1862 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 771091.4400	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 414.1200	14	МСК-50	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 50:26:191413:5 равнозначен кадастровому 50:26:191413:0005. Кадастровый паспорт подготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь участка соответствует материалам межевания.							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: см. В.1, лист № 2					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: -						
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:26:191413:5						



Заместитель начальника **Апрелевского отдела**
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О. В. Вильский
(инициал, фамилия)

13

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Б.1

26.05.2010г.

№ 5026/201/10-9981

1	Кадастровый номер 50:26:191413:60	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
18.1	50:26:191413:8; 50:26:191413:9; 50:26:191413:10; 50:26:191413:11; 50:26:191413:12; 50:26:191413:13; 50:26:191413:14; 50:26:191413:15; 50:26:191413:16; 50:26:191413:17; 50:26:191413:18; 50:26:191413:19; 50:26:191413:20; 50:26:191413:21; 50:26:191413:22; 50:26:191413:23; 50:26:191413:24; 50:26:191413:25; 50:26:191413:26; 50:26:191413:27; 50:26:191413:28; 50:26:191413:29; 50:26:191413:30; 50:26:191413:31; 50:26:191413:32; 50:26:191413:33; 50:26:191413:34; 50:26:191413:35; 50:26:191413:36; 50:26:191413:37; 50:26:191413:38; 50:26:191413:39; 50:26:191413:40; 50:26:191413:41; 50:26:191413:42; 50:26:191413:43; 50:26:191413:44; 50:26:191413:45; 50:26:191413:46; 50:26:191413:47; 50:26:191413:48; 50:26:191413:49; 50:26:191413:50; 50:26:191413:51; 50:26:191413:52; 50:26:191413:53; 50:26:191413:54; 50:26:191413:55; 50:26:191413:56; 50:26:191413:57; 50:26:191413:58; 50:26:191413:59; 50:26:191413:60; 50:26:191413:61; 50:26:191413:62; 50:26:191413:63; 50:26:191413:64; 50:26:191413:65; 50:26:191413:66; 50:26:191413:67; 50:26:191413:68; 50:26:191413:69; 50:26:191413:70				



Заместитель начальника Апрелевского отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О. В. Белинская

(инициалы, фамилия)

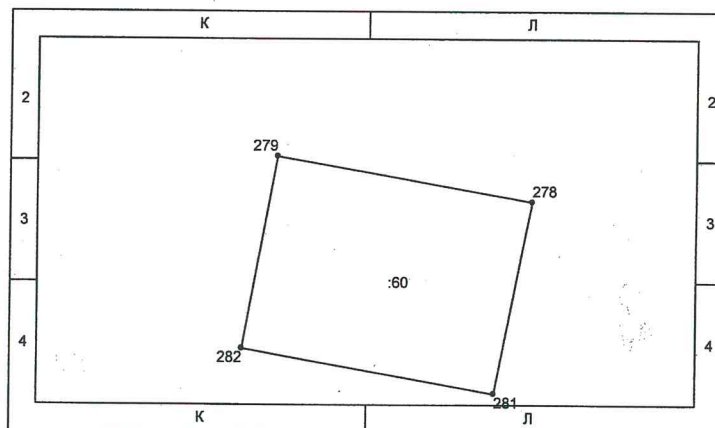
18

26 мая 2010 г.

№ 5026/201/10-9981

1	Кадастровый номер <u>50:26:191413:60</u>	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов <u>3</u>
---	--	---	-----------------	---	-----------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5	Масштаб <u>1:1000</u>	Условные знаки:	см. В.2, лист
---	-----------------------	-----------------	---------------

Заместитель начальника Апрельского отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О. В. Белинский
(инициалы, фамилия)

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Москва

«15» июля 2010 г.

ТУ Росимущества в Московской области в лице исполняющего обязанности руководителя Лившица Исаака Львовича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 05.03.2009 № 66 и приказа Министра экономического развития Российской Федерации от 25.02.2009 № 206-л, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»;

и Открытое Акционерное общество «КЕРАМО», ИНН/КПП 5030007228 /503001001, запись о котором внесена Инспекцией МНС России по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 25.01.2003 за основным государственным регистрационным номером 1035005902073 (свидетельство серия 50 № 001279380), место нахождения: 143396, Московская область, Наро-Фоминский район, п/о Птичное, ГППЗ «Птичное», в лице генерального директора Секинаева Марзабека Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт (далее Акт) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что «15» июля 2010 г. Арендодатель фактически передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель поселений, с кадастровым номером 50:26:191413:60, общей площадью 1862 кв. м, находящийся по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Первомайский с.о., вблизи дер.Пучково, участок 40, с разрешенным видом использования – под малоэтажное жилищное строительство (далее - Земельный участок).
2. Состояние Земельного участка полностью соответствует условиям его использования по Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от «15» июля 2010 года № 55/10.
3. Арендатор претензий к состоянию передаваемого Земельного участка не имеет.
4. Настоящий акт приема-передачи земельного участка в аренду составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и одно для органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Исполняющий обязанности
руководителя ТУ Росимущества
в Московской области



[Handwritten signature]

И.Л. Лившиц

Генеральный директор
ОАО «КЕРАМО»



[Handwritten signature]

М.Г. Секинаев