

ДОГОВОР

№ 314 от 16.11.07

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

г. Электрогорск-

Администрация городского округа Электрогорск, **именуемый (ая)** в дальнейшем "Арендодатель", в лице Первого заместителя Главы Администрации городского округа Электрогорск г-на Новожилова Валерия Николаевича, действующего(щей) на основании Устава городского округа Электрогорск и Общество с ограниченной ответственностью "БизнесСтройКомплекс", именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Маневича Александра Аркадьевича, действующего(щей) на основании Устава, совместно именуемые "Стороны" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору передается:

земельный участок с кадастровым номером: 50:17: 001 14 01 :0068 , площадью: 3600 кв.м. (0,36га.), по адресу: 142530, Электрогорск, в районе ул.Ухтомского; для использования под: под строительство многоэтажного жилого дома, ставка земельного налога: 18,82 руб/кв.м.

Границы указаны в кадастровом плане {приложение N 1 к настоящему Договору}.

Передача осуществляется в соответствии с актом: Постановление Главы городского округа Электрогорск № 739 от 04.10.07года, Протокол №3 от 16.11.2007 года, без оформления акта приема-передачи.

2. Срок Договора аренды

2.1. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование с 01.12.07 по 30.11.09 (2 года).

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

2.3. Договор аренды , 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. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре. Размер арендной платы за земельный участок определяется з приложении N 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере 31810,54 (Восемьдесят одна тысяча восемьсот десять рублей 54 копейки). Расчет арендной платы производится на дату заключения настоящего Договора и пересматривается ежегодно с учетом изменения ставки земельного налога, площади земельного участка и вида деятельности Арендатора..

Размер арендной платы считается измененным со дня введения новой ставки земельного налога в соответствии с соответствующим нормативным правовым актом.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.3. Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально безналичным порядком в Управление федерального казначейства (Министерство имущественных отношений М.О.) КПП 504101001, ИНН 7725131814, расч./счет 4 0101810600000010102, КБК 01111105012040000120, банк Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001 , ОКАТО 462455050С0 и в том числе:

При этом платежи за текущий квартал аренды должны быть полностью внесены Арендатором до 15 числа последнего месяца текущего квартала. Датой уплаты арендной плату считается дата зачисления сумм платежей на р/с арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Заключать договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя и с регистрацией договора субаренды в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. По окончании срока Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. О данном

намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за два месяца до окончания срока Договора.

4.1.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить, арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Пользоваться земельным участком, передаваемым по настоящему Договору, в соответствии с условиями настоящего Договора, целевым назначением земельного участка, требованиями, **предъявляемыми** к группе земель, к которым относится арендуемый земельный участок, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством Российской Федерации и Московской области. При этом соблюдать следующие сервитуты для участков:

Кадастровый номер: 50:17: 001 14 01 :006В не установлены ограничения и обременения., а также другие условия:

4.2.3. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

4.2.4. По истечении срока Договора возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.2.5. Осуществлять застройку земельного участка **в** соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.

4.2.7. Произвести снос жилых домов в г. Электрогорск, ул. Свердлова, дома №7 и №9. Произвести переселение граждан из домов №7 и №9 ул. Свердлова и представить им 7 квартир (3-однокомнатные, 3-двухкомнатные, 1-трехкомнатную)

безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб.

4.2.8. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

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

4.2.11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, специально выделенные части земельного участка, в расположенные на земельном участке здания и сооружения.

4.2.12. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

4.2.13. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве взноса в уставный фонд в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор с последующей регистрацией по местонахождению земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

4.2.14. Использование недр и другим природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации к Московской области.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Пересматривать не чаще одного раза в год величину арендной платы с учетом изменения в установленном законом порядке ставки земельного налога. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего 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 2 квартала и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

4.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. Передать земельный участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

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

4.4.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях указанных в п.3.1.,3.3.настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,07 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

6. Изменение Договора аренды

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме Изменений и дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат регистрации в установленном порядке.

6.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания изменений и дополнений к настоящему Договору спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Прочие условия Договора

7.1. О форс - мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс - мажорных обстоятельств свыше 6 (шесть) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шесть) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

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

7.3. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Приложения

Приложение N 1 - Кадастровый план земельного участка.

Приложение N 2 - Сумма арендной платы, ее расчет.

Приложения N 1, 2, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Электрогорск
142530, Электрогорск, ул.Кржижановского, дом 12, корп.2, телефон 3-09-20 3-02-02,
расчетный счет № 40101810600000010102, банк ОАО "Эталонбанк" г,Москва, БИК 04452988,
к/сч. № 30101810400000000988.

АРЕНДАТОР: ООО БизнесСтройКомплекс ИНН 7733575080, КПП 773301001, ОГРН 1067746937862
от 01 августа 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по
г.Москве

125464, Москва, Пятницкое шоссе, дом 20, телефон 581-45-06, расчетный счет №
40702810100010001803, банк ООО "Расчетно-кредитный банк" (ООО "РКВ"), БИК 044585749,
к/сч. № 30101810100000000749.

Подписи сторон:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":

Администрация городского округа

Электрогорск,

Первый заместитель Главы Администрации

городского округа Электрогорск,

Новожилов Валерий Николаевич

"АРЕНДАТОР":

ООО БизнесСтройКомплекс,

Генеральный директор,

Маневич Александр Аркадьевич

Управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 21 марта 2008 г.

Номер регистрации 50-01/005/2008-000

Регистратор

(подпись)



Прошито, пронумеровано

листа

ФИО Новожилков В.Н.

Должность - Первый заместитель Главы

Администрации района

Подпись



Тереховский Григорий
ООО 'Бизнес-Трейд Компани' г.д.