

ДОГОВОР № 168
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ»

г. Подольск

23 июля 2014 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска, зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 № 6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 50 № 005350071, выдано инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004707947, действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета **Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Перерабатывающая Компания»** (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 10 февраля 2004 серия 77 № 007211574, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, за основным государственным регистрационным номером 1047796074534, ИНН 7727504250), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **генерального директора Вибриса Виктора Романовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, **на основании** постановления Главы города Подольска от 26.07.2007 № 1176-П «О развитии застроенной территории микрорайона «Шепчинки» в границах улиц: Ватутина, Пионерская, Чайковского, Свердлова, Калинина, Щеглова, Белинского», постановления Главы города Подольска от 22.07.2014 № 1256-П «О заключении с ООО «РПК» нового договора аренды земельного участка № 5 площадью 5193 кв. м, расположенного на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: Ватутина, Пионерская, Чайковского, Свердлова, Калинина, Щеглова, Белинского, разрешенное использование – многоэтажное жилищное строительство», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование земельный участок № 5 с кадастровым номером **50:55:0030919:273** площадью **5193 (пять тысяч сто девяносто три) квадратных метра**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, категория земель – «земли населенных пунктов». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Подольск, ул. Ватутина, д. 25 б, разрешенное использование – «для многоэтажного жилищного строительства».

1.2. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не продан, не подарен, не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок до **30.10.2016**.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с **23 июля 2014 года**.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок устанавливается в размере земельного налога:

$Апл = Кс * 0,3\% = 21\ 128\ 291,73 * 0,003 = 63\ 384\ руб.\ 88\ коп.$ (шестьдесят три тысячи триста восемьдесят четыре руб. 88 коп.);

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: **15 846 руб. 22 коп.** (пятнадцать тысяч восемьсот сорок шесть руб. 22 коп.);

где Апл - размер арендной платы; Кс – кадастровая стоимость земельного участка (руб.); 0,3 % - ставка земельного налога.

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, земельного налога, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Московской области и правовыми актами муниципального образования «городской округ Подольск Московской области».

Стороны считают размер кадастровой стоимости и земельного налога измененными с даты принятия соответствующего нормативного акта об изменении кадастровой стоимости и земельного налога. Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении от Арендодателя соответствующего письменного уведомления.

3.3. Изменения, вносимые Арендодателем по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. Арендные платежи исчисляются с даты, установленной в п. 2.3 настоящего договора, и вносятся Арендатором равными долями *ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала* на № **4010181060000010102** в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5036002427, КБК 90511105012040000120, КПП 503601001, ОКТМО 4676000001. Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя передавать в субаренду арендованный земельный участок, а также передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

В случае получения разрешения от Арендодателя, заключение договора субаренды, либо передача арендных прав и обязанностей третьему лицу, возможны лишь в пределах срока договора аренды.

4.2. Арендатор обязан:

• использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления только по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора;

• своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;

• не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

• беспрепятственно допускать представителя Арендодателя для осуществления контроля за использованием и состоянием земельного участка;

• нести ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке;

• обеспечить чистоту и порядок прилегающей территории общего пользования к земельному участку, указанному в п. 1.1. договора;

- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, содержать территорию в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;
- выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон и т.д.);
- **в десятидневный срок** с момента подписания настоящего договора и (или) изменений к нему направить его в отдел по городу Подольску и Подольскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему;
- **в пятидневный срок** с даты получения зарегистрированного договора, направить Арендодателю один экземпляр;
- при расторжении договора в связи с завершением строительства представлять Арендодателю Акт ввода объекта в эксплуатацию и свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.3. Арендодатель имеет право:

- на возмещение ущерба, причиненного ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- устанавливать сервитуты (ограничения пользования).

4.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору сдаваемый в аренду земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания договора;
- письменно уведомить арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4 настоящего договора для перечисления арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением размера арендной платы, Арендатор уплачивает пеню в размере **0,05%** от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки на реквизиты, указанные в п. 3.4 настоящего договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение или расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев установленных действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

- при использовании предоставленного земельного участка не по назначению, указанному в п. 1.1.;
- в случае несвоевременного внесения арендных платежей более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока внесения платежа;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние земельного участка;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон договора, один экземпляр - в отделе по городу Подольску и Подольскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных отношений
Администрации города Подольска
142100, Московская обл., г. Подольск, ул. Кирова, д. 4
ИНН/КПП 5036002427/503601001
БИК 044583001
р/с 40204810800000002257
в отделении 1 Московского ГТУ БАНКА России
г. Москва, 705


МП  Н.А. Козлова

АРЕНДАТОР

ООО «Региональная перерабатывающая
компания»
142100, Московская область,
г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 28,
ИНН 7727504250/КПП 772701001
р/с 40702810840330102783
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Москва


МП  В. Р. Вибир

 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50
Проведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации 29.08.2014
Номер регистрации 50/30-27/2014-386
Регистратор Селевухина Т.И. (подпись) (Ф.И.О.)