

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5503

г. Наро-Фоминск

«8» февраля 2016 год

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство: серия 50 № 009348844), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **заместителя председателя Комитета Ковалько Андрея Валерьевича**, действующего на основании доверенности от 02.10.2015 № 4Д-1505 и Положения о Комитете с одной стороны, и

Гаражно-строительный кооператив «СОЮЗ» (ГСК «СОЮЗ»), ИНН 5030029528, КПП 503001001, ОГРН 1035005908805, в лице **председателя Очередного Евгения Прокопьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые: «**Стороны**», на основании Постановления Администрации Наро-Фоминского муниципального района от 27.01.2016 года № 105 «О предоставлении в аренду гаражно-строительному кооперативу «СОЮЗ» земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0100101:516 и 50:26:0100101:517», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **50:26:0100101:516** площадью **12300 кв.м**, расположенный по адресу: **Московская область, Наро-Фоминский район, г. Наро-Фоминск, пер. Красноармейский, в районе подстанции № 308**, вид разрешенного использования – «**для строительства гаражей**», категория земель – «**земли населенных пунктов**» (далее – Участок).

1.2. Участок не передается по акту приема-передачи, ввиду фактического нахождения в пользовании у Арендатора.

2. Срок договора аренды.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с момента подписания настоящего Договора.

3. Размер и порядок внесения арендной платы.

3.1 Арендная плата за Участки вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

3.2 Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3. Годовой размер арендной платы за Участки, на момент заключения настоящего Договора, определен в Приложении № 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем и является обязательным для Арендатора - в случае его корректировки с учетом 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.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, указанный в Договоре, в том числе и посредством электронной почты.

При отсутствии уведомления о расчете арендной платы на новый срок Арендатор не освобождается от обязанности перечисления арендной платы, согласно расчету за предыдущий период, с обязательным последующим перерасчетом арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально посредством платежных поручений равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала и вносится по следующим реквизитам:

Банк получателя: Счет получателя № 40101810600000010102

В Отделении 1 Москва, БИК 044583001

Получатель: ИНН 5030011263 КПП 503001001

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Наро-Фоминского муниципального района)

Код бюджетной классификации 033 111 05013 13 0000 120

Код ОКТМО Городское поселение Наро-Фоминск **46638101.**

Назначение платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

3.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,05 % (процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.3.5 настоящего Договора.

В течение 7 (семи) календарных дней со дня оплаты Арендатор предоставляет Арендодателю копию платежного поручения с отметкой кредитной организации об исполнении

3.8. Неиспользование Арендатором Участков не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно обследовать арендуемые Участки на предмет их фактического использования, соблюдения Арендодателем условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования Арендатором Участков с существенным нарушением условий Договора или назначения Участков, либо с неоднократными нарушениями;
- существенного ухудшения Участков;
- не внесения арендной платы более двух раз подряд в установленные Договором сроки и размере;
- в иных случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных в результате ухудшения качества Участка и экологической обстановки по причине хозяйственной деятельности Арендатора и ненадлежащего содержания Арендатором Участков, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.1.4. В порядке п.5 ст.614 ГК РФ, в случае существенного нарушения сроков внесения арендной платы (просрочки срока платежа более чем на 10 (десять) дней в течение последовательных 6 месяцев) Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы – в срок 10 (десять) дней и за 2 (два) срока подряд.

При повторном нарушении Арендатором сроков исполнения платежных обязательств он подвергается штрафу в размере равном арендной плате за два предыдущих квартала или с ним, по инициативе Арендодателя, расторгается Договор аренды.

4.1.5. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для надлежащего перечисления арендной платы, а также об изменении почтового адреса, адреса электронной почты, контактного телефона, перемене фактического адреса места пребывания, посредством обычных почтовых отправлений (писем), электронных писем или телефонограмм.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если извещен одним из перечисленных способов.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Арендодатель несет иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором;

4.3.2. Передавать права и обязанности по Договору в порядке, предусмотренном частями 5 и 6 ст. 22 Земельного Кодекса РФ, с письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. При заключении Договора сообщить свои почтовые реквизиты, в том числе адрес электронной почты.

4.4.3. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора подать заявление и необходимые документы в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также оплатить все расходы по регистрации настоящего Договора.

4.4.4. В месячный срок с момента подписания изменений (дополнений) к Договору произвести их регистрацию в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также оплатить все связанные с этим расходы.

4.4.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации представить в адрес Арендодателя сведения о внесении записей, указанных в п. 4.4.4 и п. 4.4.5 в Единый государственный реестр прав.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю, его законным представителям, включая представителей органов муниципального контроля, доступ на Участки по их требованию.

4.4.7. Использовать Участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.4.8. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.9. В платежном документе в обязательном порядке указывать реквизиты Договора аренды.

4.4.10. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока аренды Участка, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. Письменно в семидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении сведений об Арендаторе, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц, и (или) реквизитов Арендатора (включая почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон), перемене фактического адреса места нахождения.

4.4.13. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков, экологической обстановки на арендуемых Участках и прилегающих к ним территориях.

4.4.14. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить Арендодателю заверенную копию соответствующего Договора и учредительные документы нового Арендатора в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

4.4.15. При прекращении Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней возвратить Участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для их дальнейшего использования по целевому назначению.

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

4.4.17. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: 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 и государственных служб.

4.4.18. Не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей.

4.4.19. Соблюдать режим использования водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на Участках, если таковые имеются, а также иные существующие и возникающие в период срока аренды ограничения в использовании Участков.

4.4.20. Получить письменное согласие Арендодателя на передачу прав и обязанностей по Договору, передачу в субаренду, а также на изменение вида разрешенного использования участка и категории земель.

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

4.4.22. В случае передачи прав собственности на сооружения, расположенные на Участках, в 10-ти (десяти) дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.23. В случае продажи имеющихся на Участках сооружений, являющихся собственностью Арендатора, сообщить покупателю о правах Арендодателя на Участки и внести требования целевого использования Участков в договор купли-продажи.

4.4.24. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении срока его действия все произведенные без разрешения Арендодателя на Участках улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.25. Осуществлять уборку и содержание территории Участков и прилегающей территории на расстоянии 5 (пяти) метров в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014г. № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области».

4.4.26. Арендатор несет иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы (просрочки арендных платежей, внесения не в полном объеме), Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что перечисление денежных средств производится в оплату начисленной неустойки (пени) по договору – с указанием его реквизитов.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

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 (шести) месяцев Стороны путем переговоров должны выработать взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

5.4. Арендатор несет ответственность за достоверность сведений об адресе своего местонахождения, платежных реквизитах, исполнительном органе (для юридических лиц), контактном телефоне и электронной почте.

Предоставление Арендатором заведомо ложных сведений о своем адресе, телефоне, адресе электронной почте или об их изменении, а также других сведениях обязательного характера по Договору, не накладывает обязанности на Арендодателя по их уточнению.

6. Изменение и расторжение Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по Договору, в том числе посредством электронной почты.

6.4. Договор может быть расторгнут на основании вступившего в законную силу решения суда.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случае, указанном в п.4.1.2 Договора путем направления Арендатору письменного уведомления об отказе от Договора (исполнения Договора) заказным письмом с уведомлением о вручении.

6.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие в рамках настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ с соблюдением претензионного порядка.

8. Прочие условия.

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 1 (один) - у Арендатора, 1 (один) экземпляр передается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору.

9.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

10. Юридические адреса Сторон.

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д.5,

КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006, ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000

телефон: 343-56-16 (приемная), 343-64-86 (отдел), 343-84-27 (бухгалтерия)

e-mail: kompoim@mail.ru

Арендатор

Юридический адрес: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, пер. Красноармейский
ИНН/КПП 5030029528/503001001

ОГРН 1035005908805

рас./счет 40703810840270000229, кор./счет 30101810400000000225

в Сбербанк России (ОАО) г. Москва

БИК 044525225

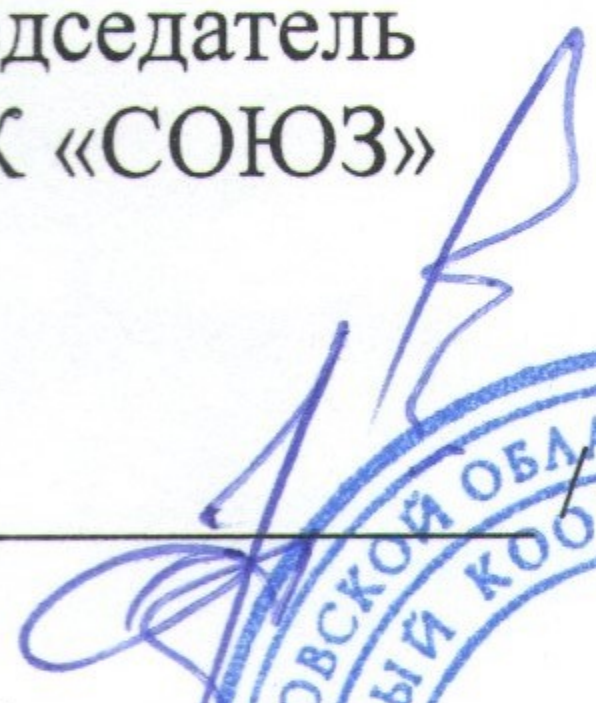
тел./факс: 8-916-443-91-29

e-mail: rezervsprm@mail.ru.

Подписи Сторон

Арендатор

Председатель
ГСК «СОЮЗ»



/ Очередной Е.П./



Арендодатель

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом



/ Ковалько А.В./




Приложение
к Договору аренды № 5503 от «8» февраля 2016 г.

РАСЧЕТ

В соответствии с Законом Московской области № 23/96-03 от 07.06.1996, расчет производится по указанной формуле:

$A_{пл} = A_{б} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times S$, где:

$A_{б}$ – базовый размер арендной платы;

K_1 – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка;

K_2 – повышающий коэффициент;

K_3 – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка

S – площадь арендуемого участка

На основании Закона Московской области от 18.07.2015 № 127/2015-ОЗ, Решения Совета депутатов Наро-Фоминского района от 26.12.2014 № 982/74, арендная плата за 2016 года за Участок составляет:

$A_{пл} = 1.7 \text{ руб./кв.м} \times 1 \times 1 \times 1 \times 12300 \text{ м}^2 = 20910.00 \text{ руб.}$ (двадцать тысяч девятьсот десять руб. 00 коп.)

За период с 08.02.2016 года по 31.12.2016 года размер арендной платы составляет 18739,01 (восемнадцать тысяч семьсот тридцать девять) рублей 01 копейка.

Заместитель председателя Комитета

Ковалько А.В.

Прошнуровано, скреплено
печатью и подписью

