

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ
№ 7200-1-4-2016

г. Серпухов, Московской области

« 13 » июня 2012 г.

Комитет по управлению имуществом города Серпухова, ИНН 5043007401, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025005601158 от 06.12.2002г. Инспекцией МНС по г. Серпухову Московской области (серия 50 № 004448424), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя КУИ Балахчи Алексея Леонидовича, действующего(ей) на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005г. № 75/9, распоряжения от 29.08.2011г. № 401-рл, с одной стороны

и
Общество с ограниченной ответственностью «ПСК», ИНН 5039009325, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085077001261 от 15.09.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Московской области (серия 50 № 010316673), именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Попова Владислава Евгеньевича, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель на основании постановления Главы города № 1001 от 08.06.2012 г предоставляет Арендатору в аренду из состава земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 50:58:0020201:12 площадью 6150 м², расположенный в границах плана Муниципального образования «Город Серпухов Московской области» по адресу: *Московская область, г. Серпухов, ул. Химиков, для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1 Арендодатель имеет право:

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора;
- участвовать в приеме в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, возводимых на арендуемых землях;
- по истечении срока аренды оценивать состояние земельного участка, его пригодность для использования по целевому назначению и принимать его по акту;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и земельного законодательства;
- на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью осуществления муниципального контроля за использованием Арендатором земельного участка;
- в случае не возврата арендованного земельного участка, либо возврата его несвоевременно требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, предусмотренной п. 8.2 настоящего договора.

2.2 Арендодатель обязан:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- передавать Арендатору земельный участок в пригодном для деятельности состоянии;
- содействовать Арендатору на основании его заявки выполнению необходимых работ по землеустройству;
- содействовать Арендатору в возмещении убытков при изъятии земель для государственных или общественных нужд;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1 Арендатор имеет право:

- возводить здания, строения, сооружения согласно Генплану, с соблюдением правил застройки, в установленном порядке проводить работы по благоустройству;
- на проверку экологического состояния земельного участка путем проведения независимого анализа проб почв, организацией, имеющей лицензию на проведение данных работ.

3.2 Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.1 настоящего договора.
- не передавать, отчуждать без согласия Арендодателя земельный участок или его часть.

- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- соблюдать специально установленный режим использования земель, поддерживать соответствующее санитарное и противопожарное состояние прилегающей территории;
- не нарушать права других землепользователей;
- уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты;
- возводить строения, сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей деятельности;
- ежегодно до 15 февраля текущего года обращаться к Арендодателю по вопросу установления базового размера арендной платы на текущий год, имея при себе настоящий договор и дополнительные соглашения к нему;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок представить в отдел землепользования письменное уведомление и свой экземпляр договора аренды земли для внесения соответствующих изменений;
- передать на государственную регистрацию в отдел по г. Серпухову Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области договор аренды (и дополнительные соглашения) в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания;
- уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации договора в течение 5 дней с момента его регистрации;
- при прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю предоставленный земельный участок в том состоянии, в котором его получил. В случае ухудшения качества земельного участка Арендатор за свой счет проводит рекультивацию земли;
- не позднее двух месяцев до окончания срока действия договора обратиться к Арендодателю с ходатайством о заключении (продлении) договора аренды земли на новый срок.
- обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;
- выполнять условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (при условии их наличия на земельном участке);
- в случае передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам направить Арендодателю нотариально заверенную копию соответствующего договора и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей;
- по истечении срока договора возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ.

4.1. Размер арендной платы за земельный участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении № 1 (Расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством. Реквизиты для перечисления арендной платы указываются в справке «о размере арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок», которую составляет КУИ г. Серпухова ежегодно.

4.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 11.1 настоящего Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является надлежаще заверенная копия платежного документа, подтверждающий факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направляемая Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения.

4.4. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно - территориального устройства Московской области, базового размера арендной платы (A_0), значений повышающих коэффициентов ($P_{\text{кл}}$), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования ($K_{\text{м}}$), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях, установленных законом и соглашением сторон.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органом местного самоуправления, без согласования с Арендатором.

Размер арендной платы устанавливается Арендодателем путем внесения соответствующих изменений в договор аренды.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также, с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, категории, разрешенного вида использования земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

4.5. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 1.1.1 Договора, до момента государственной регистрации настоящего договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 4.2, но не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 В случае самовольного использования земельного участка (или его части) по иному целевому назначению арендная плата за весь участок за текущий год взимается по ставке, предусмотренной для данного целевого назначения.

5.2 В случае грубого неоднократного нарушения при использовании земельного участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил (в т.ч. предписания, протокола, постановления об административном правонарушении, вынесенного Территориальным отделом № 26 по Серпуховскому району и г. Серпухову Главного Управления государственного административно-технического надзора Московской области, в соответствии с Законом Московской области от 30.11.2004г № 161/2004-03 «О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области») Договор может быть расторгнут в судебном порядке по инициативе Арендодателя при условии не устранения Арендатором в течение 30(тридцати) календарных дней с даты получения уведомления о нарушении.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1 По требованию Сторон настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьями 619, 620 Гражданского кодекса РФ.

6.2 Дополнительно по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- а) использует арендованный земельный участок не по целевому назначению определенному в п. 1.1 настоящего договора;
- б) использует земельный участок способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки.

6.3 Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в соответствии с п.п. 6.1, 6.2 настоящего договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

7.1 По истечении срока действия настоящего договора, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора, на новый срок.

7.2 Для реализации данного права Арендатор должен не позднее двух месяцев до окончания срока действия договора обратиться к Арендодателю с ходатайством о заключении договора аренды земельного участка на новый срок.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1 За нарушение срока внесения арендной платы по договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, (а также в связи с неправильным заполнением Арендатором платежного поручения) Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.2 За несвоевременный возврат арендованного земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за текущий год.

8.3 За несвоевременное заключение (продление) договора аренды земли на новый срок Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за новый срок в размере, установленном настоящим договором, и неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за текущий год.

8.4 За не целевое использование земельного участка Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 50%(пятьдесят процентов) от суммы арендной платы за текущий год.

8.5 За невыполнение добровольно принятого на себя обязательства согласно абз. 12 п. 3.2 договора Арендаторы уплачивают Арендодателю штраф в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за текущий год.

8.6 За неисполнение или надлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии настоящим договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

8.7 Ответственность сторон за нарушение условий настоящего договора вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1 Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Московской области.

10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

10.1 Настоящий договор и изменения и дополнения к нему подлежат государственной регистрации в отделе по г. Серпухову Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в соответствии со ст. 164,609 Гражданского Кодекса РФ. Расходы, связанные с их регистрацией, несет Арендатор.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Срок аренды земельного участка устанавливается с 01.06.2012г. по 31.05.2016г.

Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 11.1 настоящего договора.

Договор считается заключенным с момента его регистрации в отделе по г. Серпухову Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

11.2 Основаниями прекращения права аренды земли являются нормы, установленные действующим законодательством.

11.3 Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, либо одностороннее изменение его условий сторонами не допускаются.

11.4 Все изменения и дополнения считаются действительными, если они оформлены дополнительными соглашениями в письменной форме и подписаны Сторонами настоящего договора.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

Один экз. получил Арендатор
второй экз. Арендодатель

ООО «ПСК»,
Комитет по управлению имуществом города Серпухова

Третий экземпляр настоящего договора аренды земельного участка хранится в отделе по г. Серпухову Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Приложение: 1. Расчет размера арендной платы (приложение №1).

2. Передаточный акт (приложение №2).

3. Кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом города Серпухова, 142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, 88, к. 430, ИНН/КПП 5043007401/504301001, КФНП администрации г. Серпухова (КУИ г. Серпухова, л/счет 03021440352), в отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, р/с 40204810400000002262, БИК 044583001, тел. 75-66-65, 75-92-48, 75-46-10, 37-71-36.



Председатель Комитета
по управлению имуществом города Серпухова А.Л. Балахчи

Арендатор: ООО «ПСК»,
142290, Московская область, г. Пушкино, мкр-н «АБ» д. 18-а,
ИНН 5039009325/503901001, р/с 40702810800290000023 в АКБ «Российский Капитал» ОАО г. Москва,
БИК 044525266, к/с 30101810100000000266.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
№ документа	50
Примечание государственная регистрация	договора
Дата регистрации	24.12.2012