

Управление Федеральной регистрационной  
службы по Московской области  
Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация договора аренды  
Дата регистрации 30.09.2008  
Номер регистрации 50:08/04/2008/0015  
Регистратор Л.А. Крылова  
(подпись) (Ф.И.О.)

КОПИЯ

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ 192 от 30 сентября 2008 г.

г. Реутов

Комитет по управлению имуществом г. Реутова в лице Председателя (Заместителя Председателя)  
Крыловой Лидии Андреевны

действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и  
Общество с ограниченной ответственностью «Доминанта»

в лице \_\_\_\_\_ / ИНН 7723544252  
Генерального директора Анпилогова Юрия Григорьевича

Устава

действующий на основании \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании Постановления Главы Города от 29.09.2005 г. № 682-П

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает Арендатору на условиях аренды земельный участок общей площадью 9600  
( девять тысяч шестьсот ) кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0015

расположенный по адресу обл. Московская, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10 ( 1 очередь строительства), владение 9

отнесенный к категории земель \_\_\_\_\_ земли поселений

именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. На участке имеются: \_\_\_\_\_

1.2. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования):  
Строительство многоэтажного жилого дома

## 2. Срок договора аренды.

- 2.1. Срок действия договора устанавливается с 29 сентября 2005 г. по 28 сентября 2008 г. Если договор заключен на од-  
2.2. Договор аренды подлежит регистрации в Комитете по управлению имуществом г. Реутова. Если договор заключен на од-  
год и более, он подлежит обязательной государственной регистрации в отделе Главного управления Федерально-  
регистрационной службы по Московской области.  
2.3. Обязательства, установленные настоящим договором возникают с начала срока действия договора аренды, установленного в  
п. 2.1.

## 3. Арендная плата

- 3.1. Арендная плата устанавливается в соответствии с Законом Московской области №23/96-ОЗ « О регулировании земельных  
отношений в Московской области» (в редакции Закона №120/2004-ОЗ, №51/2005-ОЗ, №103/2005-ОЗ,) в размере 443852,64  
(четыреста сорок три тысячи восемьсот пятьдесят два рубля 64 коп.) руб. в квартал.  
3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором посредством платёжных поручений ежеквартально до 15 числа последнего  
месяца текущего квартала. Обязательства по уплате арендной платы считаются исполненными после зачисления денежных  
средств в соответствующие бюджеты.  
3.3. Арендные платежи исчисляются с начала срока действия настоящего договора, установленного в п. 2.1.  
3.4. Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 7725131814, Управление федерального казначейства по Московской обл-  
( Министерство имущественных отношений Московской области), КПП 504101001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка  
России, БИК 044583001, Счет 40101810600000010102, КБК 011 111 05012 03 0000 120, ОКАТО-46464000000

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. С письменного согласия Арендодателя заключать договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду  
другим юридическим или физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, вступать в иные  
сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору прав.  
Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня  
заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав  
обязанностей по договору аренды третьему лицу.  
4.1.2. Заключить договор аренды в преимущественном порядке на новый срок при условии исполнения надлежащим образо-  
своих обязательств по настоящему договору. О данном намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодател-  
не позднее, чем за два месяца до окончания срока договора.

### 4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком в соответствии с условиями настоящего  
договора.  
4.2.2. Пользоваться земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением земельно-  
участка, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством РФ, Московской област-  
нормативными актами органов местного самоуправления. При этом соблюдать следующие сервитуты  
другие условия: в соответствии с кадастровым планом земельного участка  
4.2.3. Принять у Арендодателя земельный участок по акту в 5-дневный срок после подписания настоящего договора.  
4.2.4. По истечении срока действия или установленной даты расторжения договора возвратить безвозмездно земельный участ-  
Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования со всеми неотделимы-  
улучшениями по акту в течение 5 (пяти) календарных дней.  
4.2.5. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению качествен-  
характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.  
4.2.6. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов, безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общ-  
пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможно  
доступа полномочных представителей Арендодателя и соответствующих муниципальных служб на участок  
расположенные на нем здания и сооружения.  
4.2.7. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и  
препятствовать их ремонту и обслуживанию.  
4.2.8. В случае изменения местонахождения, наименования или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю  
письменное уведомление.  
4.2.9. В случае досрочного расторжения договора направить Арендодателю не позднее, чем за 2 месяца письмен-  
уведомление о предстоящих действиях.  
4.2.10. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, друг-  
юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве вноса в уставный фонд в сро-  
позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя в письменной форме об это

ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий договор с последующей регистрацией сделки соответствии с действующим законодательством.

- 4.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения Арендодателя и соответствующих компетентных органов (архитектурно-планировочного управления, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
- 4.2.12. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления.
- 4.2.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Московской области нормативными актами органов местного самоуправления.
- 4.2.14. В 10-дневный срок со дня получения оферты по заключению настоящего договора аренды, представить в Комитет по управлению имуществом г. Реутова подписанный со своей стороны договор для регистрации.
- 4.2.15. В случае, если договор заключен на год и более, зарегистрировать его в отделе Главного управления Федерального регистрационной службы по Московской области в срок не более 30 дней со дня регистрации настоящего договора аренды в Комитете по управлению имуществом г. Реутова.
- 4.2.16. Нести все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и изменений к нему.
- 4.2.17. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.
- 4.2.18. В 5-дневный срок после уплаты арендной платы предоставлять Арендодателю копии платежных документов с отметки банка.
- 4.2.19. В случае получения Арендатором письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

#### 4.3. Арендодатель имеет право:

- 4.3.1. Пересматривать размеры арендной платы в случае изменения базового размера арендной платы и в других случаях предусмотренных законодательными актами, но не чаще одного раза в год.
- 4.3.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать уплаты арендной платы досрочно, но не более чем за два срока подряд.
- 4.3.3. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.
- 4.3.4. Расторгнуть досрочно настоящий договор в установленном законом порядке, а также в случае нарушения Арендатором условий договора, в том числе:
- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
  - использования земельного участка не по целевому назначению, а также использования способами, приводящими к порче;
  - неосвоения земельного участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией либо настоящим договором;
  - неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела "Особые условия" настоящего договора;
  - передачи земельного участка в субаренду без согласия Арендодателя;
  - размещения на земельном участке недвижимого имущества третьих лиц без согласия Арендодателя;
  - по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации, Московской области, органов местного самоуправления.
- 4.3.5. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по данному договору.
- 4.3.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов.
- 4.3.7. Иные права, неурегулированные настоящим договором, применяются и действуют в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

#### 4.4. Арендодатель обязан:

- 4.4.1. Передать Арендаторам земельный участок в 5-дневный срок после подписания им договора аренды по акту. По окончании срока аренды принять земельный участок от Арендаторов в 5-дневный срок по акту.

### **5. Ответственность сторон.**

- 5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.
- 5.2. За несвоевременное внесение арендной платы начисляется пеня в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

## 6. Изменения, расторжение, прекращение и пролонгация договора аренды.

- 6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора аренды действительны при условии, если они оформлены надлежащим образом в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему договору и зарегистрированы в установленном порядке (за исключением изменений, предусмотренных п.4.3.1.)
- 6.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания изменений и дополнений к настоящему договору спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.
- 6.3. В случае, если Арендатор продолжает использовать земельный участок после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за два месяца.
- 6.4. В случае расторжения договора до истечения срока аренды сторона, желающая расторгнуть договор, обязана уведомить другую сторону о своем намерении не менее, чем за два месяца.

## 7. Прочие условия Договора

- 7.1. При разрушении здания, строения, сооружения, находящегося на земельном участке, от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, сохраняются за Арендатором при условии начала восстановления здания, строения, сооружения в течение шести месяцев. В противном случае договор аренды прекращает свое действие.
- 7.2. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
- 7.2. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.
- 7.3. Претензии предъявляются в письменной форме и рассматриваются в течение десяти дней со дня получения. Сторона получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии также в десятидневный срок.
- 7.4. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. К уплате за III квартал 2005 г. – 9648,97 руб.

8.2. Арендатор обязан после окончания строительства в соответствии с п.6 ст.16 Федерального закона от 29.12.04 г. №189-ФЗ

«О введении в действие жилищного кодекса» предоставить кадастровый план земельного участка, передаваемого собственникам многоквартирного дома.

## 9. Реквизиты и местонахождение сторон

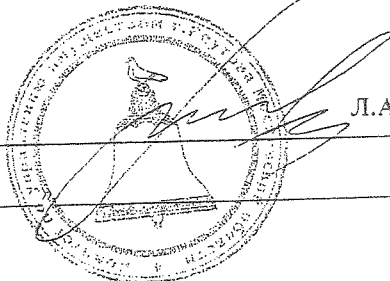
**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению имуществом г. Реутова, 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27  
тел. 528-46-65, ИНН/КПП 5041001281/504101001 р/с 40101810600000010102 (Управление Федерального казначейства Московской области) в Отделении Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «Доминанта», 109390, г.Москва, ул.Артюхиной, д.6,  
КПП 772301001, р/с 40702810400000021100 в АКБ «ЕВРОМЕТ» (ОАО) г. Москва, к/с 30101810000000000194. БИК 044579194.

## 10. Подписи сторон

Арендодатель

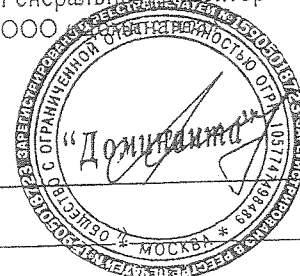
Председатель (Заместитель Председателя) Комитета  
по управлению имуществом г. Реутова



Л.А.Крылова

Арендатор

Генеральный директор  
ООО



Ю.Г. Анпилов