

Экземпляр

№ 01111/05

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности
№ 16-808/05

г. Щёлково

от 27 октября 2005 г.

Администрация Щёлковского района Московской области (далее – Администрация), в дальнейшем именуемая «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Щёлковского района Терентьевой Олимпиады Алексеевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации Щёлковского района, утвержденного постановлением Главы Щёлковского района от 22.10.2003 № 2322,

и общество с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс» (далее – ООО «Олимп-Альянс»), ИНН 5050050415, запись о котором внесена инспекцией МНС Российской Федерации по городу Щёлково Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 21.12.2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1045010216481 (свидетельство серия 50 № 006652518) в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Журавлева Андрея Владимировича, действующей на основании Устава,

совместно именуемые «Стороны», на основании распоряжения Главы Щёлковского района от 29.09.2005 г. № 2018-р «О проекте договора аренды земельного участка, расположенного в г. Щёлково, ул. Центральная с обществом с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс» заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, (далее – Земельный участок) площадью 4445 (Четыре тысячи четыреста сорок пять) кв.м. с кадастровым номером 50:14:050401:0038, категория земель – «земли поселений», в границах, указанных на плане Земельного участка (приложение № 1 к Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресу: г. Щёлково, ул. Центральная.

1.2. Земельный участок предоставлен Арендатору для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для осуществления 1-ой очереди строительства застройки макрорайона №5 с учетом ограничений в пользовании согласно чертежу границ земельного участка

1.3. На Земельном участке нет объектов недвижимого имущества.

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду сроком на 3 (три) года с 29 сентября 2005 года до 29 сентября 2008 года без оформления акта приёма-передачи.

2.2. Стороны установили, что условия заключенного ими Договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего Договора, начиная с 29 сентября 2005 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок на дату заключения настоящего Договора установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы), который производится Арендодателем в одностороннем порядке и является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата за Земельный участок вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала на счёт, указанный в расчёте арендной платы, прилагаемом к Договору.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

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

3.4. Датой выполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается дата поступления арендного платежа на счёт, указанный в расчёте арендной платы, прилагаемом к Договору.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Щелковского района, изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, а также в п. 3.6. Договора, в иных случаях, предусмотренных законом, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Договор.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Щелковского района, об изменении категории (разрешенного использования) Земельного участка.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления об изменении арендной платы, направленного Арендатору.

3.6. Размер арендной платы также пересматривается в случае перевода Земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Московской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, исходя из вида деятельности Арендатора на данном Земельном участке.

4.1.2. С согласия Арендодателя передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, при соблюдении разрешенного вида использования арендатором Земельного участка.

4.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

- 4.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и расчётом арендной платы, прилагаемом к нему и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.
- 4.2.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
- 4.2.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.
- 4.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.
- 4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).
- 4.2.8. После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней направить его (их) на государственную регистрацию в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.2.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.2.11. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты обратиться совместно с новым собственником к Арендодателю в письменной форме с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости, включая земельные участки для заключения и расторжения договоров аренды.
- 4.2.12. 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 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.
- 4.2.13. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений, произведенных без разрешения Арендодателя на Земельном участке возмещению не подлежит.
- 4.2.14. По истечении срока Договора вернуть Земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.
- 4.2.15. При заключении договора купли – продажи Земельного участка между сторонами оплатить имеющуюся задолженность по арендной плате и оформить переход права собственности без заключения соглашения о расторжении Договора.
- 4.3. Арендодатель имеет право:**
- 4.3.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору и нарушения других условий настоящего Договора.
- 4.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов и почтовых реквизитов.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку из расчета 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка в размере, установленном настоящим пунктом, начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Неустойка перечисляется отдельно от арендной платы на счёт, указанный в расчете, прилагаемом к Договору.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.3.1.

6.3. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

8. Прочие условия договора

8.1. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

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

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

9. Приложения:

- 9.1. Приложение №1 Кадастровый план Земельного участка.
- 9.2. Приложение №2 Расчет арендной платы.
- 9.3. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация Щелковского района, запись о которой внесена ИМНС России по г. Щелково Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 11 марта 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1035010204745

Телефон: 526-41-79, 526,93-58, 11-127

Юридический адрес: 141100, Московская область, г.Щелково, пл. Ленина, д. 2

Банковские реквизиты:

ИНН 5050002154, КПП 505001001, л/с 0310605410114

(Щелковское финансовое управление Министерства финансов Московской области)

Председатель Комитета по управлению имуществом Администрации Щелковского района



О.А. Терентьева

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс»

Юридический адрес: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Свердлова, д.16

Банковские реквизиты:

ИНН 5050050415, КПП 505001001, Р/с 40702810000000001379 в Московском филиале ООО ИКБ «Совкомбанк», К/с 30101810900000000967, БИК 044552967

Генеральный директор



А.В. Журавлев

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области	
Номер регистрационного округа	06
Продолжения государственной регистрации	срочно
Дата регистрации	26 АПР 2003
Номер регистрации	5050050415-14
Регистратор	М.В. Тихонова (Ф.И.О.)



Арендатор *К.Б. Бухарин*

О.А. Терентьева

Администрация Илековского района
по управлению имуществом
Исполнитель Комитета



Комитет по управлению имуществом
Исполнитель Комитета

и сброшено печатью
подписано, прошнуровано

листа(ов)