

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N 70 «А»

г. Шатура

"26" июня 2008г.

Администрация Шатурского муниципального района, (ОГРН 1025006470884, ИНН 5049003330/КПП 504901001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 50 № 009567414 выдано 27.06.2006г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности Председателя Комитета по управлению имуществом Шатурского района **Владимира Николаевича Отрадина** (паспорт 46 99 344998 выдан 01.02.2000г. Шатурским ОВД МО), проживающего по адресу: с. Кривандино, ул. Центральная, д. 7, кв. 5, действующего на основании Распоряжения от 18.06.2008г. № 437 л/с главы Шатурского муниципального района Московской области, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Шатурская управляющая компания»**, (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 010238083 выдано 31.03.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Московской области, ОГРН 1085049000189, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 50 № 010238120 выдано 31.03.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Московской области, ОКАТО 46257501000, ОКПО 84339620, ОКОГУ 49014, ОКВЭД 70.32.1, ОКФС 49, ОКОПФ 47, ОКТМО 46657101), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Петряевой Надежды Викторовны** (паспорт 46 01 550850 выдан 13.11.2001г. Шатурским ОВД МО), проживающей по адресу: г. Шатура, ул. Зеленая, д. 35, с другой стороны, на основании Постановления Главы Шатурского муниципального района № 874 от 04.06.2008г. заключили настоящий договор о следующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в собственности Шатурского муниципального района Московской области, общей площадью 2600 кв. м, из земель категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 50:25:0010106:71 в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (приложение N 1) и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Шатура, Конный проезд, д. 4, под административным зданием со столовой и для их обслуживания.

## 2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 26.06.2008г. по 25.06.2018г.  
2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.  
2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении N 2 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится на расчетный счет **Управления Федерального казначейства по Московской области (Минмособлимушество) № 40101810600000010102, ИНН 7725131814, КПП 504101001, БИК 044583001 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705, код ОКАТО 46257501000, кбк 011 1 11 05010 10 0000 120.**

*руководитель БК - б  
подпись ах*



3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, за квартал до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае 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 без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

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 распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по Договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами



условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя либо при его отсутствии - по Договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

#### 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 3 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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



## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случае, указанном в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – кадастровая выписка о земельном участке (КВ.1, КВ.2, КВ.3, КВ.5).

Приложение № 2 - расчет арендной платы.

Приложение № 3 - постановление главы Шатурского муниципального района.

## 10. Реквизиты Сторон

### Арендатор:

#### Юридический адрес:

140700, МО, г. Шатура, Конный проезд, д. 4

#### Банковские реквизиты:

ИНН 5049017580/КПП 504901001

в Банке «Возрождение» (ОАО) Шатурский филиал

Р/с 407028100058001142529

к/сч 30101810900000000181

БИК 044525181

### Арендодатель:

#### Юридический адрес:

г. Шатура, пл. Ленина, д. 2

#### Банковские реквизиты:

УФК по Московской области (Шатурское ФУ МФ МО

(администрация Шатурского муниципального района

л/с 03000500153)), р/с 40204810600000002237 в

Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва,

705, БИК 044583001

## 11. Подписи сторон:

За Арендатора

Петряева Н.В.

М.П.



За Арендодателя

В.Н. Отрадин  
М.П.





КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

№ 50-25.1/08-14-3629

26 июня 2008 г.

Наименование органа кадастрового учета

1	Кадастровый номер	50:25:0010106:71	2	Лист №	1	3	Всего листов	4
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	МО-25-1 №274						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:							
6	21.01.1993							
7	Местоположение:	обл. Московская, р-н Шатурский, г. Шатура, проезд Конный, дом 4						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование/назначение: Для административного здания со столовой и для их обслуживания							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3538340	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/м²): 1360.9	14	Система координат:	Местная
15	Сведения о правах:		Индивидуальная собственность			Шатурское районное муниципальное образование (Шатурский район)		
16	Сведения о правах:		Свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2007 № 078078					
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке) -							
18	Дополнительные сведения		18.1	-	18.2	-	18.3	-



/Мухин А.С./

(инициалы, фамилия)

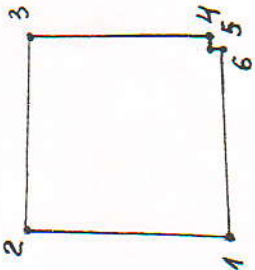
(наименование должности)

М.П.

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

КВ.2

«26» июня 2008 г №50-25.1/08-14-3629

1	Кадастровый номер <u>50:25:0010106:71</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>4</u>
3	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
4	Масштаб <u>1:1000</u>	Условные знаки:			

Начальник отдела по Шатурскому району Управления Роснедвижимости по МО  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Мухин А.С./

(инициалы, фамилия)





# КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

26 июня 2008 г. № 50-25.1/08-14-3629

1		Кадастровый номер 50:25:0010106:71		2	Лист № 3	3	Всего листов 4
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	-	весь	Аренда земли	ОАО "Шатурская управляющая компания"			



Начальник отдела по Шатурскому району Управления Роснедвижимости по МО

(наименование должности)

М.П.

/Мухин А.С./  
(инициалы, фамилия)

2008 г. №50-25.1/08-14-3629

Всего листов 4

Начальник отдела по Шатурскому району Управления Роснедвижимости по МО  
(наименование должности) М.П. (подпись) Мухин А.С./ (инициалы, фамилия)

MII.

(подпись)

Мушиц А.С.  
(инициалы, фамилия)



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (в редакции Закона Московской области N 106/2006-ОЗ) по формуле:

$Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$ , где:

Апл – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб./год;

Аб – базовый размер арендной платы;

$Аб = 14,70$  руб./кв.м

Кд – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на земельном участке;

$Кд = 1,0$

Пкд – повышающий коэффициент;

$Пкд = 1,0$

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

$Км = 1,0$

S – площадь арендуемого земельного участка, кв.м.;

$S = 2600$  кв.м.

**Сумма годовой арендной платы за 2008г. составляет: 38220 руб. 00 коп. (Тридцать восемь тысяч двести двадцать рублей 00 коп.).**

За Арендодателя

В.Н. Отрадин

За Арендатора

Н.В. Петряева







# ГЛАВА

## Шатурского муниципального района Московской области

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2008 № 844  
г. Шатура

#### О предоставлении в аренду открытому акционерному обществу «Шатурская управляющая компания» земельного участка, расположенного в границах города Шатуры

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», постановлением главы Шатурского муниципального района от 19.03.2007г. № 441 «Об участии в создании ОАО «Шатурская управляющая компания», акта приема-передачи имущества в уставной капитал ОАО «Шатурская управляющая компания» от 03.04.2008г. и заявлением ОАО «Шатурская управляющая компания» о предоставлении в аренду земельного участка,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить открытому акционерному обществу «Шатурская управляющая компания» в аренду земельный участок площадью 2600 (Две тысячи шестьсот) квадратных метров, расположенный по адресу: Московская область, г. Шатура, Конный проезд, д. 4, с кадастровым №50:25:0010106:71, из земель категории «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «под административным зданием со столовой и для их обслуживания».

2. Открытому акционерному обществу «Шатурская управляющая компания» в двухмесячный срок представить выписки из государственного земельного кадастра, после чего в двухнедельный срок заключить с администрацией Шатурского муниципального района договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, сроком на десять лет.

3. Открытому акционерному обществу «Шатурская управляющая компания» обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава муниципального района

А.Д. Келлер

**ВЕРНО**

Начальник  
Общего  
Отдела

ЛВ ТИТОВА





Управление Федеральной регистрационной  
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная регистрация доли аренды

Дата регистрации 15 июля 2008

Номер регистрации 50-025/08/2008-107

Регистратор Аодаров С.В.

(Ф.И.О.)



В настоящем документе прошито,  
пронумеровано и скреплено печатью

10 ( десять ) листа(ов)

Подпись:



Комитет по управлению  
имуществом  
Шатурского района

