

ДОГОВОР
аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов

№ 1625/В

г. Воскресенск

«19» февраля 2019 года

Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 04.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025000928611, ИНН 5005002378, КПП 500501001, именуемый в дальнейшем **“Арендодатель”**, в лице заместителя начальника управления земельно-имущественных отношений – начальника отдела земельных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области Куновой Натальи Юрьевны, действующей на основании доверенности №50/331-н/50-2018-2-318 от 04.07.2018г., с одной стороны и, именуемый в дальнейшем **“Арендатор”**, Закрытое акционерное общество «Специализированное ремонтное предприятие «Центрремонт», зарегистрированное Администрацией Воскресенского района 19.01.1993г., внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025000927434, ИНН 5005000331/КПП 500501001, место нахождения по адресу: 140203, Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1, в лице генерального директора Быкова Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 08.02.2019г. № 17-3 (п. 530) и на основании постановления администрации Воскресенского муниципального района Московской области от 19.02.2019г. № 698-ППЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 7764,00 кв. м, с кадастровым номером К№50:29:0072406:180, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: под нежилыми зданиями для ремонта технологического оборудования, расположенный по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, 2 (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 08.02.2019г. № 17-3 (п. 530) и на основании постановления администрации администрации Воскресенского муниципального района Московской области от 19.02.2019г. № 698-ППЗ.

1.3. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

1.4. На земельном участке располагается объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Арендатору (собственность, 50-01.29-05.2002-221.5 от 01.07.2002г.).

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 10 (десять) лет с «19» февраля 2019 года по «18» февраля 2029 года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее пятнадцатого числа третьего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000

ИНН 5005002378 КПП 500501001 счет №40101810845250010102 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Воскресенского муниципального района) ОКТМО 46606167, Код бюджетной классификации: (90511105013130000120).

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также после введения объекта строительства в эксплуатацию и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата 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 органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;

- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. 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, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования (для юридических лиц), местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то

государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6(шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

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

8.3. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

IX. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

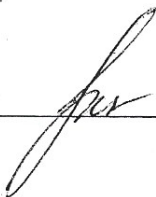
Адрес: Московская область,
г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3;
ИНН 5005002378;
КПП 500501001;
Банковские реквизиты: ГУ Банка России
по ЦФО;
р/с 40101810845250010102;
БИК 044525000;
КПП 500501001

Адрес: 140203, Московская область,
г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1

Заместитель начальника управления
земельно-имущественных отношений —
начальник отдела земельных отношений
администрации Воскресенского
муниципального района Московской
области

Генеральный директор
Закрытое акционерное общество
«Специализированное ремонтное предприятие
«Центрремонт»

М.П.



М.П.



Быков Владимир Павлович

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.);

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд - повышающий коэффициент;

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

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	ВРИ	Кд	Км	Пкд	Годовая арендная плата, руб.
1	7764,00	31,78	под нежилыми зданиями для ремонта технологического оборудования	1,1	1,2	1,0	325696,69

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 325696,69 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб)
Квартал	81424,17

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Адрес: Московская область,
г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3;
ИНН 5005002378;
КПП 500501001;

Банковские реквизиты: ГУ Банка России
по ЦФО;

р/с 40101810845250010102;

БИК 044525000;

КПП 500501001

Заместитель начальника управления
земельно-имущественных отношений –
начальник отдела земельных отношений
администрации Воскресенского
муниципального района Московской
области

Адрес: 140203, Московская область,
г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1

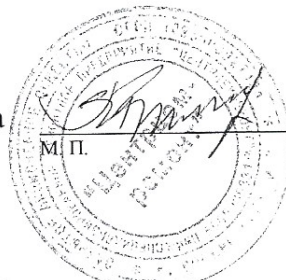
Генеральный директор
Закрытое акционерное общество
«Специализированное ремонтное предприятие
«Центрремонт»

М.П.



Н. Ю. Кунова

М.П.



Быков Владимир Павлович

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 04.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025000928611, ИНН 5005002378, КПП 500501001, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника управления земельно-имущественных отношений – начальника отдела земельных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области Куновой Натальи Юрьевны, действующей на основании доверенности №50/331-н/50-2018-2-318 от 04.07.2018г., с одной стороны и, именуемый в дальнейшем «Арендатор», Закрытое акционерное общество «Специализированное ремонтное предприятие «Центрремонт», зарегистрированное Администрацией Воскресенского района 19.01.1993г. внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025000927434, ИНН 5005000331/КПП 500501001, мест нахождения по адресу: 140203, Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1, в лице генерального директора Быкова Владимира Павловича, действующего на основании Устава с другой стороны, о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок 7764,00 кв. м, с кадастровым номером КН№50:29:0072406:18(категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: по нежилым зданиям для ремонта технологического оборудования, расположенный по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, 2 (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Адрес: Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3;
ИНН 5005002378;
КПП 500501001;
Банковские реквизиты: ГУ Банка России по ЦФО;
р/с 40101810845250010102;
БИК 044525000;
КПП 500501001

Заместитель начальника управления
земельно-имущественных отношений –
начальник отдела земельных отношений
администрации Воскресенского
муниципального района Московской
области

Арендатор:

Адрес: 140203, Московская область,
г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1

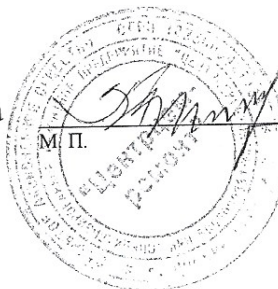
Генеральный директор
Закрытое акционерное общество
«Специализированное ремонтное предприятие
«Центрремонт»

М.П.

Н. Ю. Кунова

М.П.

Быков Владимир Павлович





030

**Администрация
Воскресенского муниципального района
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02.2019 № 698-ППЗ

**О предоставлении закрытому акционерному обществу «Специализированное ремонтное предприятие «Центрремонт» в аренду земельного участка, местоположение:
Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, 2**

Рассмотрев заявление ЗАО «Специализированного ремонтного предприятия «Центрремонт» о предоставлении в аренду земельного участка, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – нежилое здание, собственность, 50-01.29-05.2002-221.5 от 01.07.2002, руководствуясь Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96 – ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Уставом Воскресенского муниципального района Московской области, на основании сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 08.02.2019 № 17-3 (п. 530)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить ЗАО «Специализированному ремонтному предприятию «Центрремонт» (ОГРН: 1025000927434, ИНН 5005000331/КПП 500501001, место нахождения по адресу: 140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, д. 1) в аренду на 10 земельный участок площадью 7764 кв. м, с видом разрешенного использования «под нежилыми зданиями для ремонта технологического оборудования», с кадастровым номером 50:29:0072406:180, в границах городского поселения Воскресенск, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, 2.

2. Отделу земельных отношений управления земельно-имущественных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области:

2.1. Подготовить договор аренды земельного участка;

2.2. Заключить соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 18.01.2016 № 1429/В, заключенного с ЗАО «Специализированным ремонтным предприятием «Центрремонт» площадью 7764 кв. м, с кадастровым номером 50:29:0072406:180, местоположение: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, 2, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под нежилыми зданиями для ремонта технологического оборудования.

3. ЗАО «Специализированному ремонтному предприятию «Центрремонт»:

3.1. Заключить с администрацией Воскресенского муниципального района Московской области договор аренды земельного участка;

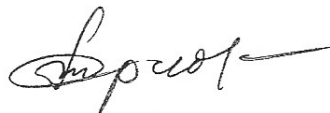
3.2. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в Межмуниципальном отделе по Воскресенскому, Коломенскому и Луховицкому районам

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Воскресенского муниципального района Московской области от 18.01.2016 № 108 «О предоставлении За «Специализированное ремонтное предприятие «Центрремонт» в аренду земельного участка местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гигант 2» с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Муконина Д. С.

Заместитель руководителя администрации
Воскресенского муниципального района

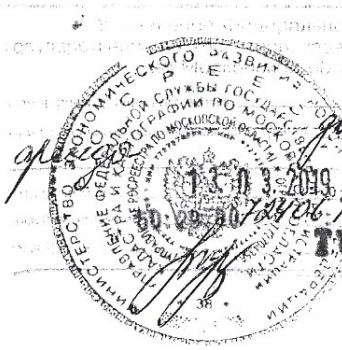


С. М. Орлов

верно: заместитель начальника управления
начальник общего



М.А.Горячев
19.02.2019


 13.03.2019
 50-09-00/006/180-50/001/2019-6
 ТУЛОВА Н.Ю.

Генеральный директор
 ЗАО СРЗ Центрремремонт
 Быхов В.П.

В данном документе
 пронумеровано, п
 шнуровано 9 (селина)
 листов.

Заместитель начальника управле
 земельно-имущественных отноше
 — начальник отдела, земель
 отношений администра
 Воскресенского муниципальн
 района Московской области

Кунова Н.Ю.
 должность, Ф.И.О.


 Подпис

