

Д О Г О В О Р
аренды земельного участка

г. Химки

" 18 " октября 1994 г.

Администрация Химкинского района Московской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Администрации Кораблина Ю.В., действующего на основании Закона "О местном самоуправлении в РФ", с одной стороны и ТОО "Проектгеореконструкция", именуемое в дальнейшем "Арендатор" в лице директора Танеева Р.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны заключили между собой Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 6,5 гектара согласно прилагаемого Плана земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, для малоэтажного жилищного строительства.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации Арендодателем.

1.3. С даты вступления настоящего Договора в силу, права и обязанности сторон будут регулироваться исключительно настоящим Договором в соответствии с Земельным законодательством РФ, Законом РФ "О плате за землю", иными законодательными актами РФ.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок может быть использован для выполнения хозяйственных целей, обозначенных в п. 1.1. путем застройки. Для проведения иных хозяйственных мероприятий необходимо соответствующее разрешение Администрации Химкинского района, наличие всех необходимых архитектурных, природоохранных, санитарных и других разрешений, а также соблюдение условий настоящего Договора.

Суп

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Сумма арендной платы за земельный участок соответствует ставке земельного налога.

3.2. Размер арендной платы установлен на текущий год. В дальнейшем размер платы может пересматриваться в рамках действующего законодательства РФ, но не чаще, чем один раз в год.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором в бюджет Химкинского района ежегодно в срок до 31.01. текущего года аренды путем перечисления суммы годовой аренды на р/с N 10130601 в Химкинском отделении Уникомбанка, МФО 211628. За первый год аренды арендная плата вносится Арендатором в течение 30 дней с даты вступления настоящего Договора в силу.

3.4. В счет арендной платы по соглашению сторон засчитывается передача в городское хозяйство на договорных условиях продукции или услуг, производимых Арендатором.

3.5. В случае задержки платежа на срок более семи дней, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,2% от суммы арендной платы за каждый просроченный день платежа. При систематической задержке платежа Арендодатель имеет право прервать настоящий Договор независимо от последующего внесения Арендатором арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать землю в соответствии с одобренным проектом,
- на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке строений и сооружений, разрешенных Договором, в случае досрочного изъятия земель не по вине Арендатора для государственных и общественных нужд,
- на приоритетное возобновление Договора Аренды по истечении его действия.

4.2. Арендатор может переуступать права по настоящему Договору с

обязательным письменным уведомлением Арендодателя. В этом случае акты о переуступке или ином отчуждении прав по настоящему Договору имеют юридическую силу только после регистрации у Арендодателя с его согласия.

4.3. Арендатор обязан:

- содержать земельный участок в состоянии, отвечающем требованиям государственных инспекций и служб, соблюдая земельное и природоохранительное законодательство,
- своевременно предоставлять Арендодателю установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земельного участка,
- обеспечивать сохранность всех подземных коммуникаций и сооружений, находящихся в пределах участка,
- соблюдать специально установленный режим использования земель,
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей,
- своевременно вносить арендную плату.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором,
- досрочно прервать настоящий Договор при использовании земли способами, приводящими к ее порче, при систематическом невнесении арендной платы, в случае нарушения законов РФ и условий Договора,
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора,
- изменять размер арендной платы в рамках действующего законодательства, но не чаще, чем один раз в год.

5.2. Арендодатель не имеет права досрочно прекращать Договор аренды, препятствовать использованию земельного участка и вмешиваться в проводимые на нем работы, если только использование земельного участка и проводимые на нем работы не нарушают условия настоящего Договора и законов РФ.

5.3. Арендодатель обязан:

- передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора согласно прилагаемому Плану земельного участка,
- оказывать Арендатору помощь в получении необходимых разрешений для строительства возводимых на участке сооружений,
- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном изъятии земель для государственных и общественных нужд не по вине Арендатора.

5.4. Арендодатель гарантирует, что отводимый участок находится в его ведении и сдается в аренду в установленном порядке на законных основаниях.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязуется принять участие в комплексном освоении прилегающей к предоставленному участку территории: строительстве объектов соцкультбыта, общественного питания, народного образования и детского дошкольного воспитания с обязательным учетом противопожарных, санитарно-эпидемиологических, природоохранных норм и правил.

6.2. Арендатор имеет право пролонгации настоящего Договора на срок 49 лет, право выкупа земельного участка в собственность, а также право оформления индивидуальных земельных участков в собственность физических лиц по списку Арендатора бесплатно.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ
ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий Договора или его досрочное расторжение допускаются в случаях:

- изъятия участка для государственных и общественных нужд,
- несоблюдения требований пп. 4,5,6 настоящего Договора,
- по соглашению сторон.

7.2. По согласию сторон допускается пересмотр отдельных пунктов настоящего Договора.

7.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются арбитражным судом по подчиненности.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Изменения, дополнения, поправки к настоящему Договору действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в установленном порядке.



10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель: 141400, г. Химки, Московская обл., ул. Московская, д. 15.

Р/С 142719 в Химкинском отд. Уникомбанка, МФО 211628.

Арендатор: г. Москва, Тверской б-р, д. 16.

Р/С 87100000 в КБ "Столичный", к/с 161706 в РКЦ ГУ ЦБ РФ по г. Москве, МФО 201791.

Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложение: План земельного участка, предоставляемого в аренду.

От Арендодателя

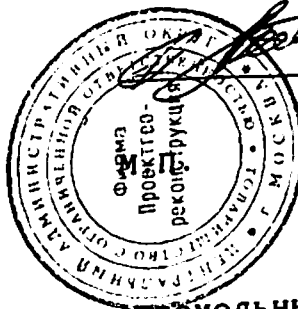
От Арендатора

Глава Администрации

Директор



Ю.В.Кораблин



Р.Н.Танеев

Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и земле-
устройству Химкинского района

" 18 " октября 1994 г.



[Signature]

М.Л.Дунюшина

Внесены изменения в части установления
площади земельного участка в размере
6,36 га в соответствии с постановлением
Главы Администрации Химкинского р-на
от 13.11.96г. № 2080.

Председатель
Райкомзема

[Signature]

М.Л.Дунюшина

мелка

Васильев Иван



1-1089

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Безусловно, промуницировано и объявлено
печать 6 06

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]