

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

№ 2907 от 26.09.2005 г.

г. Наро-Фоминск

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района, действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета *Клюшников Михаил Петрович*, действующего на основании доверенности от Муниципального образования "Наро-Фоминский район Московской области", выданной Главой Наро-Фоминского района Московской области Барановым Александром Николаевичем от 27.01.2004 г. № 1474, с одной стороны и "Арендатор" и *Валюх Александр Николаевич*, паспорт 45 06 050968 выдан ОВД района Черемушки г. Москвы 28.05.2003 г. проживающий по адресу г. Москва ул. Профсоюзная, д.43, кор.1 кв. 123 действующий по доверенности от 05.10.2005 г. № 2-10/05Д от ООО «Грэйс», в лице генерального директора *Тарелкина Владимира Валерьевича* действующего на основании устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании Постановления Главы Администрации Наро-Фоминского района № 1990 от 26.09.2005 г. "О предоставлении в аренду земельного участка ООО «Грэйс», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **28000 кв.м.**, расположенный по адресу: **М.О., Наро-Фоминский р-н, Ново-Федоровский с/о, д. Яковлевское, под строительство многоэтажных домов, из земель поселений**, согласно кадастровому плану земельного участка № **50:26:150202:0082**, оформленного Наро-Фоминским филиалом Федерального Государственного учреждения земельно-кадастровой палаты.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на **3 года**.

1.3. Если до окончания срока аренды ни одна из сторон не заявит об отказе от продления договора, договор продляется на тех же условиях на срок, указанный в п. 1.2.

2. Арендная плата

2.1. Сумма арендной платы за период с **26.09.2005 г. по 31.12.2005 г.** за арендованный участок составляет: **77 527 руб. 40 коп.**

2.2. Арендная плата перечисляется арендатором посредством платежных поручений равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала и вносится на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по коду бюджетной классификации **011 111 05015 03 0000 120**, назначение платежа - арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, расположенные в границах муниципальных образований и предназначенные для целей жилищного строительства, до разграничения государственной собственности на землю.

2.3. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня за каждый день просрочки в размере, установленном действующим законодательством.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- с согласия Арендодателя передавать земельный участок 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.

3.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования;

- 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;
- обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;
- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока аренды земельного участка, так и при досрочном его освобождении;
- соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая почтовый адрес, контактный телефон);
- 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 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей;
- при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;
- по истечении срока Договора возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению;
- осуществлять застройку земельного участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство;
- соблюдать режим использования территории водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на земельном участке;
- ежегодно оформлять дополнительные соглашения к настоящему Договору в части расчета арендной платы на последующие годы;
- при изменении целевого назначения использования земельного участка представить Арендодателю Постановление Главы Наро-Фоминского района, закрепляющее это изменение;
- в случае оформления Договора аренды земельного участка под строительство объекта, после приемки объекта в эксплуатацию Актом Госкомиссии предоставить Арендодателю данный Акт в течение 7 дней после его оформления;
- произвести государственную регистрацию Договора аренды земельного участка.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 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 не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору и нарушения других условий настоящего Договора;
- на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;
- 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;

3.4. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

5.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в абзаце 1 пункта 3.3.

5.4. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7. Прочие условия Договора.

7.1. Обязательства сторон по настоящему договору становятся обязательными для исполнения с момента подписания договора.

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

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах. Подписанные тексты настоящего Договора и приложений хранятся в двух экземплярах у Арендодателя и в двух экземплярах у Арендатора.

8. Юридические адреса сторон.

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К. дом 5
Телефон: 3-56-16 (прием.), 3-95-61 (бух.), 3-85-42.

Арендатор

Юридический адрес: 125481г. Москва, ул. Свободы д. 87
Расчетный счет № 40702810100000007755 в Банке «Зенит» (ОАО) г. Москвы
к/с 30101810000000000272
ИНН 7733515691 БИК 044525272

9. Подписи сторон:

За Арендатора



/ Валюх А.Н. /

Арендодатель

Председатель Комитета по
управлению имуществом



М.П. Ключников/

Отдел по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

14.11.2005 года № 26/05-17222

1	Кадастровый номер	50:26:15 02 02:0082	2	Лист № 1	3	Всего листов 3
Общие сведения						
4	Предыдущие номера	-				
5	Наименование участка	Землепользование				
7	Местоположение	р-н Наро-Фоминский, с/о Ново-Федоровский, д. Яковлевское...				
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
8.2	-	весь	-	-	-	Категория не установлена
9	Разрешенное использование /назначение/: Под строительство многоквартирных домов					
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -					
11	Площадь:	28000 кв.м.	12	Нормативная цена:	9974 руб 995225 руб	13
15	Сведения о правах:					
16	Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведений об аресте и залоге данного участка не имеется. Нормативная цена определена на 14.11.2005 года. На участке строений нет.					
17	Цель предоставления выписки: ООО "Грэйс" для заключения договора аренды и государственной регистрации права.					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 26.2/05-1321		
			18.2	Номера образованных участков: -		
			18.3	Номера ликвидируемых участков: -		

Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО

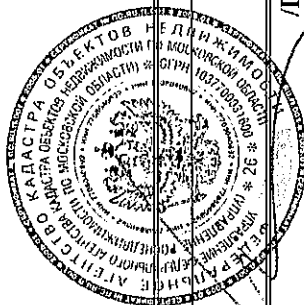
Должность

М.П.

подпись

/Печников Г.Ю./

Фамилия И.О.

Закрытое " 99714 руб " 995225 руб
домашнему " 995225 руб

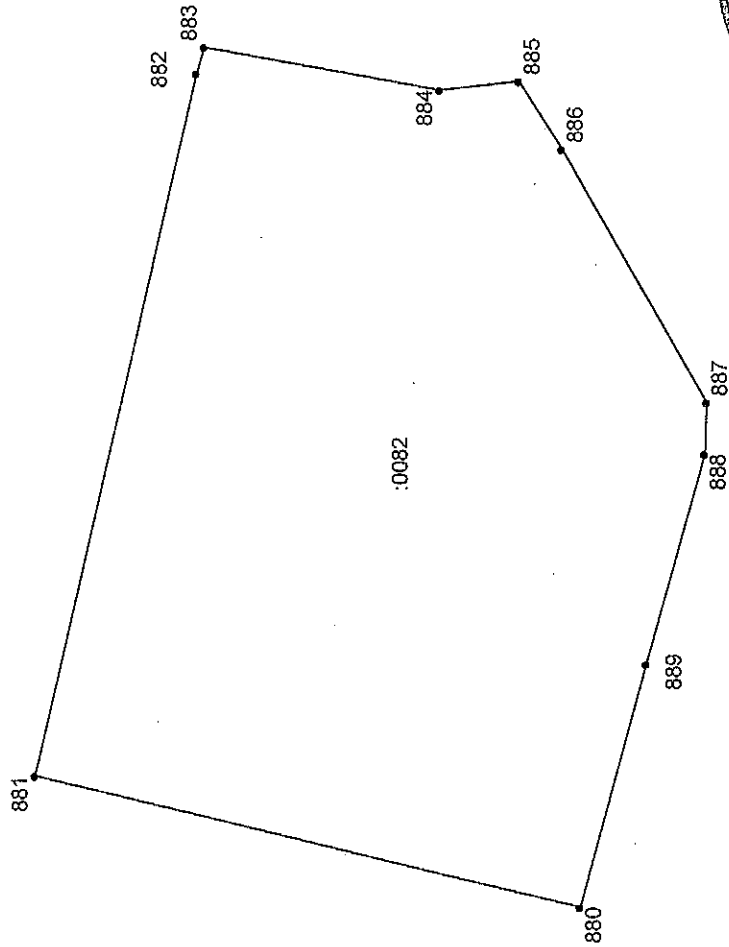
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 50:26:15 02 02:0082

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2000

Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО

/Печников Г.Ю./

Должность,

М.П.

подпись, дата

Фамилия И.О.

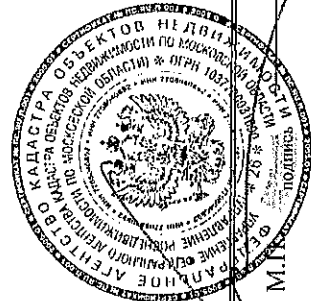
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:26:15 02 02:0082

2 Лист 3

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	880	881	140° 9.5'	146.89	По координатам	-	-
2	881	882	103° 7.7'	189.62	По координатам	-	-
3	882	883	107° 30.1'	7.18	По координатам	-	-
4	883	884	190° 32.9'	62.71	По координатам	-	-
5	884	885	174° 25.0'	20.56	По координатам	-	-
6	885	886	238° 27.1'	21.16	По координатам	-	-
7	886	887	241° 3.4'	76.85	По координатам	-	-
8	887	888	271° 1.3'	13.45	По координатам	-	-
9	888	889	285° 32.8'	57.16	По координатам	-	-
10	880	889	285° 20.9'	66.53	По координатам	-	-



Начальник отдела по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по МО

Печников Г.Ю./

Фамилия И.О.

Должность

Главное управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 26

Произведена государственная регистрация государственная регистрация

Дата регистрации 7.02.06

Номер регистрации 50-50-26/012/2006-48

Регистратор Воловикова И.К.
(Ф.И.О.)

