

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 678ю

г. Орехово-Зуево

19 ноября 2013г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево, ИНН 5034082515, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035007001270 МРИ ФНС России № 10 по Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета **Цырина Михаила Анатольевича**, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево от 18.11.2008г. № 994/83 с учетом изменений и дополнений, распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области от 29.02.2012г. № 29-рк, доверенности № 1-342, удостоверенной Сусановой О.В., нотариусом Орехово-Зуевского нотариального округа Московской области от 31.01.2013г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Мосэнерго», зарегистрированное Государственным учреждением Московская регистрационная палата 06.04.1993г. № 012.473; ИНН 7705035012; внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 11.10.2003г. за основным государственным номером (ОГРН) 1027700302420 **Управлением МНС России по г.Москве**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора по правовым вопросам **ОАО «Мосэнерго» Ефимовой Анны Александровны**, действующей на основании доверенности № 12-07/001-336 от 05 марта 2012 года, с другой стороны,

в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области № 1296 от 20.09.2013г. «О предоставлении в аренду ОАО «Мосэнерго» земельного участка, расположенного в городском округе Орехово-Зуево Московской области по адресу: г.Орехово-Зуево, ул.Моисеенко», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, площадью **16400,0 (шестнадцать тысяч четыреста) кв.м**, с кадастровым номером **50:47:0040901:6**, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования – **размещение теплоэлектроцентрали**, указанного в кадастровом паспорте земельного участка (Приложение №1) и являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, расположенный по адресу: **Московская область, г.Орехово-Зуево, ул.Моисеенко, дом 9,5.**

2. Срок Договора

2.1. Согласно п.2 ст.425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с **20.09.2013г.** Участок передается Арендодателем Арендатору на 25 (двадцать пять) лет – с **20.09.2013г. до 20.09.2038г.**

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с **20.09.2013г.** без оформления Акта приема-передачи.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Московской области, если иное не установлено действующим законодательством.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево л/с 04483014750), ИНН 5034082515, КПП 503401001, ББК 04411105012040000120, ОКАТО 46457000000, наименование платежа: арендная плата за землю.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.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 Участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений 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 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 Участком с даты, указанной в п.2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с даты заключения настоящего Договора.

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 не внесении 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 договору, без оформления Акта приема-передачи.

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 п.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 от Арендодателя по договору, без оформления Акта приема-передачи.

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, наделенным, полномочиями по государственному контролю по распоряжению земельным участком, права государственной собственности на который не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях 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 в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. 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 его досрочном освобождении.

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

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

4.4.12. 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 начинаются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае 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 0,5% 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 случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.

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

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

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

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) – КП.1 – КП.2.

9.2. Расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:

Московская область, г.Орехово-Зуево,
Октябрьская площадь, д.2, ком. 349

Почтовый адрес:

142600, Московская область, г.Орехово-Зуево, Октябрьская площадь, д.2

Банковские реквизиты:

ИНН 5034082515

КПП 503401001

Отделение 1Московского ГТУ Банка России, г. Москва,

р/с 40204810500000002256

БИК 044583001

Тел.: 412-25-30

Арендатор

Юридический адрес:

119526, г.Москва, проспект Вернадского,
д.101, корп.3

Почтовый адрес:

119526, г.Москва, проспект Вернадского,
д.101, корп.3

Банковские реквизиты:

ИНН 7705035012

КПП 997450001

Сбербанк России ОАО г.Москва
р/с 407 028 100 400 201 015 22

к/с 301 018 104 000 000 00 225

БИК 044525225

11. Подписи Сторон

Арендодатель

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом
администрации городского округа

Орехово-Зуево

КОМИТЕТ ПО
УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОРЕХОВО-ЗУЕВО

М.А.Цырин

М.П.

Арендатор

Заместитель генерального директора по
правовым вопросам

акционерного общества
«Орехово-Зуевоэнерго»

А.А.Ефимова,

действующая на основании доверенности
№ 12-07/006-2336 от 03.03.2012г.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации
по Московской области
Член регистрационного
председателя государственной

Дата регистрации 16.04.14
Номер регистрации 50-50-48/018/2014-006

5
примечание
к договору № 678/0 от 19.11.2013г.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" ноября 2013 г. № МО-13/ЗВ-1438881

КП.1

1	Кадастровый номер: 50:47:0040901:6	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:47:0040901				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 50-47-04-09-01-006, 50:47:04 09 01:0006	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.10.1992		
7					
8	Местоположение: обл. Московская, г. Орехово-Зуево, ул. Моисеенко				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Размещение теплоэлектростанции				
11	Площадь: 16400 +/- 35 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 825412				
Сведения о правах:					
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	ТЭЦ № 6 "Мосэнерго"	Бессрочное (постоянное) пользование	—	—	
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		



Начальник Орехово-Зуевского отдела
(наименование должности)

С. В. Жукова
(инициалы, фамилия)

М.П.

С. В. Жукова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"19" ноября 2013 г. № МО-13/ЗВ-1438881

1	Кадастровый номер: 50:47:0040901:6 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
4					
5	Масштаб 1:2000	<div style="text-align: right;">  </div>			

50.47.2.1
50.00.2.3(

С. В. Жукова
(инициалы, фамилия)

Начальник Орехово-Зуевского отдела
(наименование должности)

С. В. Жукова

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S,$$

где:

Ап - арендная плата.

Аб - базовый размер арендной платы.

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

Пкд - корректирующий коэффициент.

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

S - площадь арендуемого земельного участка.

Аб руб./кв.м	Кд	Пкд	Км	S кв.м.
38,50	1,1	1	1,5	16400,00

$$Ап = 38,50 \times 1,1 \times 1 \times 1,5 \times 16400,0 = 1\,041\,810,00 \text{ руб.}$$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок на 2013 год составляет 1 041 810 (один миллион сорок одна тысяча восемьсот десять) руб. 00 коп.

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на 2013 год составляет 260 452 (двести шестьдесят тысяч четыреста пятьдесят два) руб. 50 коп.

Арендодатель

Арендатор

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом
администрации городского округа
Орехово-Зуево



М.А.Цырин

М.П.

Заместитель генерального директора по
правовым вопросам
Открытого акционерного общества
энергетики и электрификации
«Мосэнерго»



А.А.Ефимова,

действующая на основании доверенности
№ 12-07/0336 от 05.03.2012г.

М.П.



Пронумеровано и
прошнуровано
7 (семь) листов



Зам. председателя КУИ
М.А. Цырин