

**АРЕНДЫ СО МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ
ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

г. Подольск

03 ноября 2011 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 №6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 № 005350071, выданное Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025004707947), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Комитета Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Перерабатывающая Компания»** (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 10 февраля 2004 серия 77 № 007211574, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, за основным государственным регистрационным номером 1047796074534, ИНН 7727504250), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **генерального директора Вибриса Виктора Романовича**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления Главы города Подольска от 26.09.2011 № 1520-П «О предоставлении ООО «РПК» в аренду земельных участков № 3, площадью 4068 кв. м и № 3а площадью 649 кв. м для многоэтажного жилищного строительства, расположенных на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» (микрорайон «Шепчинки») в границах улиц: Ватутина, Пионерская, Свердлова, Чайковского, Калинина, Щеглова, Белинского», постановления Главы города Подольска от 26.07.2007 № 1176-П «О развитии застроенной территории микрорайона «Шепчинки» в границах улиц Ватутина, Пионерская, Чайковского, Свердлова, Калинина, Щеглова, Белинского» и заявления Арендатора от 03.11.2011 № 3874-К/34, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование земельный участок № 3 общей площадью 4068 (четыре тысячи шестьдесят восемь) квадратных метров, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 50:55:0030918:38, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, расположенный на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за границами земельного участка в 189 метрах на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, владение 61.

1.2. Земельный участок передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности (цель использования): для многоэтажного жилищного строительства.

1.3. Земельный участок на момент заключения настоящего Договора не продан, не подарен, не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок до 30.10.2014.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с 26.09.2011.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок устанавливается в размере земельного налога

$Апл = Кс * 0,003 * S = 15949,20 * 0,003 * 4068 = 194\ 644$ руб. 04 коп. (сто девяносто четыре тысячи шестьсот сорок четыре руб. 04 коп.).

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет: 48 661 руб. 01 коп. (сорок восемь тысяч шестьсот шестьдесят один руб. 01 коп.);

где Апл - размер арендной платы, Кс – удельный показатель кадастровой стоимости земли (руб./кв. м); S – площадь арендуемого земельного участка (кв. м), 0,3 % - размер налоговой ставки.

3.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в случае изменения порядка определения размера арендной платы, категории земельного участка, вида разрешенного использования, а также в иных случаях, установленных законодательством РФ и Московской области.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового порядка определения размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении вида (разрешенного использования) земельного участка. Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении от Арендодателя соответствующего письменного уведомления.

3.3. Изменения, вносимые Арендодателем по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. Арендные платежи исчисляются с даты, указанной в п. 2.3. Договора и вносятся Арендатором ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала на расчетный счет № 40101810600000010102 в Отделении I Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5036002427, КБК 90511105010040000120, КПП 503601001, ОКАТО 46460000000. Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска).

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор по истечении срока аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды в случае отсутствия с его стороны нарушений условий Договора при условии письменного уведомления Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока его действия.

4.2. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя передавать в субаренду арендованный земельный участок, а также передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

В случае получения разрешения от Арендодателя, заключение Договора субаренды, либо передача арендных прав и обязанностей третьему лицу, возможны лишь в пределах срока Договора аренды.

4.3 Арендатор обязан:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления только по целевому назначению, указанному в п. 1.2. Договора;
- своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- беспрепятственно допускать представителя Арендодателя для осуществления контроля за использованием и состоянием земельного участка;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, содержать территорию в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;
- выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон и т.д.);
- в пятидневный срок с даты получения зарегистрированного договора направить Арендодателю один экземпляр;
- нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему;
- обеспечить чистоту и порядок прилегающей территории общего пользования к земельному участку, указанному в п. 1.1. настоящего договора;
- при расторжении договора в связи с завершением строительства представить Арендодателю Акт ввода объекта в эксплуатацию и свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект завершеного строительства.

4.4. Арендодатель имеет право:

- на возмещение ущерба, причиненного ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- устанавливать сервитуты (ограничения пользования).

4.5. Арендодатель обязан передать Арендатору сдаваемый в аренду земельный участок по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

- письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4. настоящего договора для перечисления арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение правил эксплуатации земельного участка Арендатор несет ответственность, установленную ст. ст. 74-76 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением размера арендной платы, Арендатор уплачивает в местный бюджет пеню в размере 0,05% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение или расторжение Договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев установленных действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

- при использовании предоставленного земельного участка не по назначению, указанному в п. 1.2.;
- в случае несвоевременного внесения арендных платежей более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока внесения платежа;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние земельного участка;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон Договора, один экземпляр - в отделе по городу Подольску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска
142100 Московская обл., г. Подольск,
ул. Кирова, д. 4, ИНН 5036002427
503601001, БИК 044583001
р/с 40204810800000002257
в отделении 1 Московского
ГТУ БАНКА России г. Москва, 705


Н. А. Козлова
МП

АРЕНДАТОР

ООО «Региональная перерабатывающая компания»
142100, Московская область, г. Подольск,
ул. Комсомольская, д. 28
ИНН 7727504250/КПП 772701001



В. Р. Вибрис



АКТ № 723-1

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Подольск

03 ноября 2011 года

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска (зарегистрирован решением Подольского городского Совета народных депутатов 10.03.1992 №6/5, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 50 № 005350071, выданное Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 22.11.2002, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025004707947), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Комитета Козловой Натальи Алексеевны**, действующей на основании распоряжения Главы города Подольска от 30.03.2011 № 60-л/с, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Перерабатывающая Компания»** (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 10 февраля 2004 серия 77 № 007211574, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, за основным государственным регистрационным номером 1047796074534, ИНН 7727504250), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **генерального директора Вибриса Виктора Романовича**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

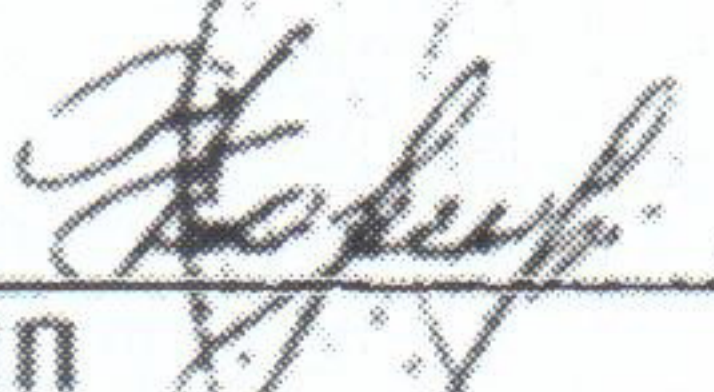
На основании **Договора аренды от 03.11.2011**, зарегистрированного в Комитете имущественных и земельных отношений Администрация города Подольска под № 723, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование земельный участок общей площадью **4068 (четыре тысячи шестьдесят восемь)** квадратных метров, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером **50:55:0030918:38**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, расположенный на территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за границами земельного участка в **189 метрах на северо-запад**, почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Подольск, ул. Ватутина, владение 61**.

Состояние земельного участка на момент передачи характеризуется следующим:

- участок находится в пригодном для использования состоянии.

ПЕРЕДАЛ:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»


Н. А. Козлова
МП

ПРИНЯЛ:



В. Р. Вибрис

М. А. Седых
57-05-03



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РПК»

117418, Г. МОСКВА
УЛ. НОВОЧЕРЕМУШКИНСКАЯ, Д.44, СТР. 1