

ДОГОВОР № 183/

11/3

аренды земельного участка

г. Наро-Фоминск

« 02 » августа 2004 г.

Второе августа Две тысячи четвертого года

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Ключникова Михаила Петровича, действующего на основании доверенности от Муниципального образования «Наро-Фоминский район Московской области», в лице Главы Наро-Фоминского района Московской области Баранова Александра Николаевича от 27.01.2004 г. № 1474, с одной стороны и «Арендатор» ООО «Бизнесстройгрупп», в лице Генерального директора Котлярова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава и Решения №5 от 07.06.2004 г. ООО «Бизнесстройгрупп» другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду на основании Постановления Главы Наро-Фоминского района № 1670 от 23.07.2004 г. земельный участок общей площадью 0,7110 га, расположенный по адресу: М.О., Наро-Фоминский район, Марушкинский с/о,д. Марушкино, под строительство многоэтажной застройки, из состава земель поселений, согласно кадастровому плану земельного участка № 50:26:170907:0024, оформленного Наро-Фоминским филиалом Федерального Государственного учреждения земельно-кадастровой палаты.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года.

В случае ликвидации **Арендатора** - юридического лица, смерти **Арендатора** - физического лица, права и обязанности переходят к наследникам, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Арендная плата

2.1. Сумма арендной платы за период с 01.08.04 г. по 31.12.2004 г. за арендованный участок составляет 50682 руб. 45 коп.

2.2. Указанную в п. 2.1. настоящего Договора сумму **Арендатор** обязан перечислить в срок:

до 10.10.2004 г. 25341 руб. 23 коп.

до 10.01.2005 г. 25341 руб. 22 коп., на расчетный счет УФК.

И вносится на расчетный счет Управления Федерального Казначейства:
Получатель: ИНН 7725131814, КПП 504101001
Управление Федерального Казначейства по Московской области
(Министерство имущественных отношений Московской области).
Рас. счет: 40101810600000010102
БИК: 044583001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва
Назначение платежа: Арендная плата за другие земли несельскохозяйственного назначения.
Код бюджетной классификации 2010203
Код ОКАТО 46238000000

2.3. За нарушение сроков внесения платежей по арендной плате Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 действующей на это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

2.4. Размер арендной платы за арендованный участок в последующие годы определяется Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района (ежегодно) дополнительным соглашением.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель;
- соблюдать все природоохранные мероприятия;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- представлять **Арендодателю** копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение семи рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.
- возводить указанные в пункте 3.1. настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, природоохранными и другими органами;
- возмещать **Арендодателю**, смежным землепользователям убытки, в полном объеме, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- ежегодно, не позднее 1 марта, оформить дополнительное соглашение 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 течении 7 дней после его оформления;
- произвести государственную регистрацию Договора аренды земельного участка не позднее месячного срока с момента подписания.

4. Права и обязанности Арендодателя:

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земель **Арендатором**;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**;
- вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- пересматривать величину арендной платы с учетом изменения в установленном порядке базовой ставки арендной платы. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности **Арендатора** оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий действующего Договора;

5. Ответственность сторон.

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

6. Досрочное расторжение договора.

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

6.2. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут судебном порядке в случаях, когда **Арендатор**:

- пользуется земельным участком с существенным нарушением условий настоящего Договора или целевого назначения этого земельного участка, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние земельного участка;
- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не произвел государственную регистрацию договора в 3х месячный срок с даты издания Постановления о выделении земельного участка.

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

6.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- арендодатель не представляет земельный участок Арендатору, либо создает Арендатору препятствия в пользовании этим земельным участком в соответствии с его назначением;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования в целях, обусловленных настоящим договором.

8. Особые условия.

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

Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений хранятся в двух экземплярах у **Арендодателя** и в двух экземплярах у **Арендатора**.

9. Юридические адреса сторон.

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 3

Расч. счет № 40205810240270100006 Кор. счет № 30101810900000000323

БИК 044652323 ИНН 5030011263

Среднерусский банк сбербанка РФ

Телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-95-61 (бух-ия)

Арендатор

Юридический адрес: 115054, Москва, Дмитровское шоссе, д. 129, корп.2

Расч. счет № 40702810700000022820 Кор. счет № 30101810000000000942

БИК 044525942 ИНН 771035786

в АКБ «Русский Генеральный Банк» (ОАО)

Телефон: 798-88-39

10. Подписи сторон:

Арендатор

Ген. директор ООО
«Бизнесстройгрупп»



/ И.В. Котляров /

Арендодатель

Председатель Комитета по
управлению имуществом



/ М.П. Ключников /

филиал "Наро-Фоминский" ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Московской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственной кадастровый учет земельных участков:

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

8 сентября 2004 г. № 26/04-10783

1	Кадастровый номер 50:26:17 09 07:0024		2	Лист № 1	3	Всего листов 3			
Общие сведения									
4	Предыдущие номера -	6 -							
5	Наименование участка	Землепользование							
7	Местоположение	р-н Наро-Фоминский, с/о Марушкинский, д. Марушкино							
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда			
8.2	-	весь	-	-	-	-			
9	Разрешенное использование /назначение/: Под строительство многоэтажной застройки								
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -								
11	Площадь:	7110 кв.м.	12	Нормативная цена:	382496 руб	13	Ставка земельного налога:	14	Базовая ставка арендной платы:
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 не имеем. Нормативная стоимость определена на 06.09.2004 г. Строений не имеется.								
17	Цель предоставления выписки: для заключения договора аренды и государственной регистрации права. ООО "Бизнесстройгрупп".								
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 26.2/04-575					
			18.2	Номера образованных участков: -					
			18.3	Номера ликвидированных участков: -					

Директор филиала

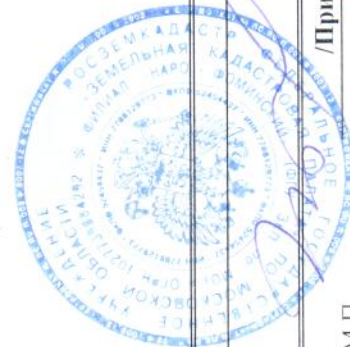
Должность

М.П.

подпись

/Приказчиков В.А./

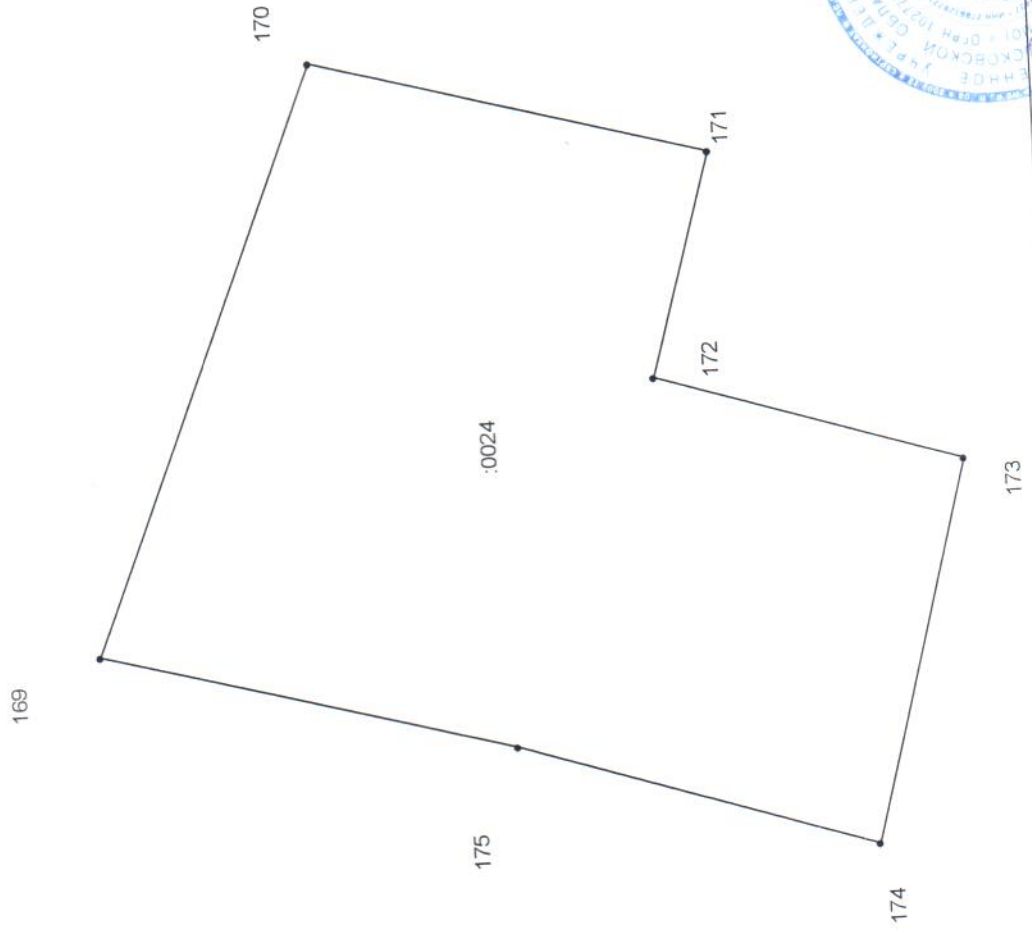
Фамилия И.О.



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:26:17 09 07:0024

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



Директор филиала
Фамилия И.О.

М.П.

4 Масштаб 1:1000
Директор филиала

Должность

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.5

1 Кадастровый номер 50:26:17 09 07:0024

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	169	170	111° 55.4'	83.49	По координатам	-	-
2	170	171	195° 10.0'	54.35	По координатам	-	-
3	171	172	285° 56.1'	31.03	По координатам	-	-
4	172	173	197° 31.6'	42.27	По координатам	-	-
5	173	174	285° 58.8'	52.58	По координатам	-	-
6	174	175	17° 54.7'	49.58	По координатам	-	-
7	169	175	195° 13.9'	56.64	По координатам	-	-



Директор филиала

М.П.

Приказчиков В.А./

Фамилия И.О.

До вности.

Московская областная регистрационная палата
Произведена государственная регистрация сделки
« 28 » сентября 2004 года
№ регистрации 50-01/77-14/2004-239-1
Регистратор Василькова Т.К.
Подпись _____



Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
подписью



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 14.02.2007 г.

к Договору аренды земельного участка
№ 1831 от 02.08.2004 г.

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство о регистрации юридического лица серия 50 № 009348844 от 23.06.2006г), юридический адрес: 143300, М.О., г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д.5, КПП 503001001, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021), р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г.Москва., в лице Председателя Комитета **Клюшников Михаил Петрович**, действующего на основании доверенности от 18.05.2006г № 9319 от имени «Арендодателя» **Муниципального образования - Наро-Фоминский муниципальный район Московской области** (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 06.05.2006 г. за государственным регистрационным № RU 505240001006001), и Положения о Комитете, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью "Бизнесстройгрупп"**, ИНН 7713342225 внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037713018265 от 06.09.2006 года, юридический адрес: 127411, г.Москва, шоссе Дмитровское, д. 129, корп. 2., р/с 40702810300000012145, в АКБ "ИнтрастБанк" (ОАО) БИК 044579154, к/с 30101810600000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, в лице генерального директора **Дмитриева Алексея Алексеевича**, 10.04.1969 года рождения, паспорт 45 06 858547, выданный отделом внутренних дел района Арбат г. Москвы 05.11.2003 года, проживающий по адресу: г. Москва, 1-й Смоленский переулок, д. 9, кв. 46 действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1). В соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, договор аренды земельного участка № 1831 от 02.08.2004 г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района и ООО "Бизнесстройгрупп", считается пролонгированным сроком на 3 года до 02.08.2010г.

2). Сумма арендной платы за период с 01.01.2007 г. по 31.12.2007 год за земельный участок площадью 0,7110 га = 7110 м², место расположение земельного участка: М.О., Наро-Фоминский район, сельское поселение Марушкинское, д. Марушкино, (ранее значился: М.О., Марушкинский с/о, д. Марушкино), под строительство многоэтажной застройки, составляет: 111 982 руб. 50 коп.

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 05011 10 0000 120, назначение платежа - арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, (за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства).

Код ОКАТО сельское поселение Марушкинское 46238822000.

3). В случае не уплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4). Представлять **Арендодателю** копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение семи рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

5). Юридические адреса сторон: Арендодатель

Юридический адрес: **143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5,** КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006, ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021). р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г. Москва.

телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-84-27 (бух-ия).

Арендатор

Юридические адрес: **127411, г. Москва, шоссе Дмитровское, д. 129, корп. 2.**

рас./счет № 40702810300000012145, в АКБ "ИнтрастБанк" (ОАО) БИК 044579154, ИНН 7713342225, к/с 30101810600000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, тел. 953-78-09.

Арендатор

Генеральный директор



А.А. Дмитриев

Арендодатель

Председатель Комитета
по управлению имуществом



Клошников М.П.

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области	
Номер регистрационного округа	44
Произведена государственная регистрация	сделки (кон. соглашение)
Дата регистрации	14 августа 2007
Номер регистрации	50-50-43/002/2007-393
Регистратор	Ковалев



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 01.06.2010 г.

к договору аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1831

Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство: серия 50 № 009348844), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Председателя Ключникова Михаила Петровича**, действующего от имени муниципального образования «Наро-Фоминский муниципальный район Московской области», на основании доверенности от 15.05.2009 г. № 1-1886 и Положения о Комитете с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»**, ИНН 7713342225, внесенное инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 11.04.2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037713018265, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице **генерального директора Новикова Михаила Алексеевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», пришли к взаимному соглашению о нижеследующем:

В соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ договор аренды земельного участка № 1831 от 02.08.2004 г. площадью 7110 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, с/п Марушкинское, д. Марушкино, под строительство многоэтажной застройки, с кадастровым номером № 50:26:17 09 07:24, по сроку его действия продлится на 3 года (до 02.08.2013 года).

Юридические адреса сторон:

Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М.О., г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006 г., ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021), р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва
Тел: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел), 3-84-27 (бух-ия).

Арендатор

Юридический адрес: 127411, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 129, корп. 2.
р/с № 40702810300000012145, в АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО), БИК 044579154, ИНН 7713342225, к/с 3010181060000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, тел. 953-78-09

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Бизнесстройгрупп»



/ Новиков М.А./

Арендодатель

Председатель Комитета
по управлению имуществом



/ Ключников М.П./

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Московской области

Номер регистрационного охруга 50

Произведена государственная регистрация ген. вкл.

Дата регистрации 20 АВГ 2010

Номер регистрации 50-50-62/068/2010-19

Регистратор КОСТИКОВА Н.Ю.

(подпись)

(Ф.И.О.)

