

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 24 ОТ 18.04.2011

Городской округ Звенигород

**Арендодатель:** Администрация городского округа Звенигород ИНН/КПП 5015000588/501501001, ОКПО 04034361, ОКАТО 46430000000, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 № 010804492, выдан 19 ноября 2008 за основным государственным регистрационным номером 1025001745834 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Московской области, адрес места нахождения: Россия, 143180, Московская обл, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28, в лице и.о. Главы администрации городского округа Мочалкина Олега Дмитриевича, действующего на основании распоряжения №131-рл от 13.04.2011 с одной стороны и

**Арендатор:** Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика» ИНН/КПП 7705199395/772501001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1027739678240, юридический адрес: 115280, г.Москва, ул.Ленинская слобода, д.19, в лице генерального директора Голицына Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

## Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 7 852 кв. м, с кадастровым номером: 50:49:0020107:87, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования - «для жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, мкр. Ракитня, корпус 3 (далее - земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду сроком на 3 года.

1.3. Основание: Постановление Главы городского округа Звенигород №330 от 18.04.2011, Протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.04.2011.

## 2. Арендная плата.

2.1. Размер годовой арендной платы за указанный в п.1.1. земельный участок составляет: 681 237 рублей 60 копеек.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала по реквизитам, указанным в п. 7 настоящего Договора.

2.2. В случае неуплаты арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени 0,05 % за каждый день просрочки.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора и передаточного акта.

2.4. 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 земельного участка в установленном порядке, без согласия с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в договоре.

## 3. Права и обязанности Арендатора.

3.1 Арендатор имеет право:

- сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при условии получения письменного согласия Арендодателя;
- использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, на условиях настоящего договора;
- возводить на земельном участке объекты капитального строительства с соблюдением правил застройки в установленном законом порядке;
- по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

3.2 Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- принять земельный участок по передаточному акту и эффективно использовать в соответствии с целевым назначением;
- своевременно уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок;
- регулярно производить уборку участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- при наличии на участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечить их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с Законом Московской области от 29.11.2005 №249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить текущий ремонт газонов, систематический покос;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий;
- своевременное письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов;
- в случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.



#### 4. Права и обязанности Арендодателя.

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- осуществлять контроль за использованием Арендатором земельного участка, в т.ч. осуществлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;
  - на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате использования участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства;
  - расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:
    - а) использование Арендатором участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия с Арендодателем;
    - б) просрочки в уплате арендной платы более чем за 2 квартала подряд;
    - в) использования Арендатором участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;
    - г) неиспользования (неосвоения) участка.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- передать Арендатору земельный участок по передаточному акту в сроки установленные настоящим договором;
  - не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

#### 5. Рассмотрение споров.

- 5.1. Споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде.

#### 6. Прочие условия.

- 6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение своих обязательств. Об обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным (муниципальным) органом. При продолжительности особых обстоятельств, свыше шести месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.
- 6.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области и хранится у Арендодателя, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

#### 7. Юридические адреса сторон

**Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород**

ИНН/КПП 5015000588/501501001

УФК по МО (Администрация городского округа Звенигород) л/с 02001001850 (Звенигородское финансовое управление), л/с 03001150039 (Администрация городского округа Звенигород), т/с 40204810400000002246, БИК 044583001 Отделение №1 МГТУ Банка России г. Москва 705 ОКАТО 46430000000

Юридический адрес: 143180, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, тел/факс 597-13-33.

**Банковские реквизиты по оплате за аренду земли:**

ИНН/КПП 5015000588/501501001 УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород) банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 111 05 010 04 0000 120, ОКАТО 46430000000

**Арендатор: ЗАО «Стройпромавтоматика», ИНН/КПП 7705199395/772501001**

Адрес места нахождения: 115280, г.Москва, ул.Ленинская слобода, д.19.

р/с 40702810901000180091 в АКБ «Росевробанк» (ОАО) г.Москва

к/с 30101810800000000777, БИК 044585777.

#### 8. Подписи сторон

**Администрация городского округа Звенигород**

И.о. Главы администрации

О.Д. Мочалкин

**ЗАО «Стройпромавтоматика»**

Генеральный директор

А.В. Голицын

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Номер регистрации \_\_\_\_\_

Регистратор \_\_\_\_\_

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Номер регистрации \_\_\_\_\_

Регистратор \_\_\_\_\_