

ДОГОВОР
аренды земельного участка №1733

г. Луховицы

от 07.02.2014

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Луховицкого муниципального района Московской области, ИНН 5072722974, КПП 507201001, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1055010814253, зарегистрированная 27 декабря 2005г. ИФНС России по Луховицкому району, находящаяся по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д.5, в лице председателя Комитета имущественных и земельных отношений администрации Луховицкого муниципального района Московской области Феокистовой Светланы Анатольевны, действующей на основании Доверенности от 09.01.2014 № 14, с одной стороны,

и **АРЕНДАТОР:** Открытое акционерное общество «Центр технической диагностики», ИНН/КПП 5072703668/507201001, внесенное Инспекцией МНС России по Луховицкому району Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, за ОГРН 1025007389527 16 июля 2002г., зарегистрированное Московской областной регистрационной палатой 30.06.1997г. за №15, расположенное по адресу: Московская область, г.Луховицы, ул.Куйбышева, 7, в лице генерального директора Эрмиша Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", на основании постановления администрации Луховицкого муниципального района Московской области от 03.02.2014 № 138 «О предоставлении в аренду открытому акционерному обществу «Центр технической диагностики» земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г.Луховицы, ул.Куйбышева, участок 7в», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 22706,0 кв.м, с кадастровым номером 50:35:0030102:460, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, размещенный в границах городского поселения Луховицы Луховицкого муниципального района Московской области по адресу: Московская область, г.Луховицы, ул.Куйбышева, участок 7в. Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений».

1.2. Указанный Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 (три) года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Передача Участка.

3.1. Передача Участка Арендодателем и принятие Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, подписанному Сторонами Договора.

3.2. Обязательство Арендодателя передать Участок считается исполненным после предоставления его Арендатору во временное пользование и владение и подписания Сторонами акта приема – передачи.

3.3. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема – передачи рассматривается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Участка, Арендатора от принятия Участка.

5.1.6. Расторгнуть досрочно в одностороннем порядке Договор аренды земельного участка по следующим основаниям:

- несоблюдения срока подачи на государственную регистрацию Договора аренды, указанного в п.6.2.17 настоящего Договора;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором аренды земельного участка срока платежа не вносит арендную плату.

При досрочном расторжении в одностороннем порядке Договора аренды земельного участка Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также действующему законодательству;

5.2.2. В случае изменения порядка определения арендной платы, базового размера арендной платы или значения коэффициентов (Кд, Пкд, Км), применяемых для расчета арендной платы, Арендодатель направляет Арендатору уведомление без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор;

5.2.3. В случае изменения реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п.4.2. настоящего Договора, в 20-ти дневный срок опубликовать информационное сообщение с новыми (измененными) реквизитами счета в газете «Луховицкие Вести», на официальном сайте администрации Луховицкого муниципального района Московской области (www.admlukhovitsy.ru), и направить письменное уведомление Арендатору.

6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Заключать Договор о передаче Участка или его части в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срока действия основного Договора аренды, после получения согласия Арендодателя;

6.1.2. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды Участка третьему лицу, в том числе вносить право аренды Участка в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора аренды Участка только после получения согласия Арендодателя;

6.1.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными Законами Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

6.2.2. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором. 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;

6.2.3. Предоставлять Арендодателю в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения (извещения) копии платежных документов, подтверждающих факт внесения арендной платы, предусмотренной Договором, с отметкой банка об исполнении;

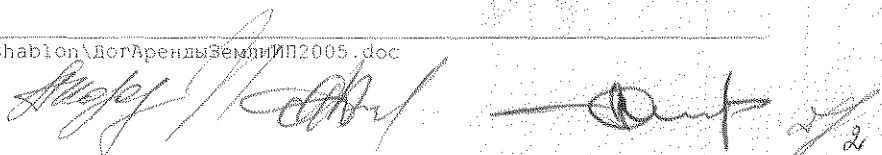
6.2.4. С момента изменения базового размера арендной платы и (или) значений коэффициентов Кд, Пкд, Км вносить арендную плату в размере, определяемом, исходя из их новых значений с даты их изменения;

6.2.5. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

6.2.6. Выполнять требования соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

6.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

6.2.8. Не передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам без согласия Арендодателя;



6.2.9. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу в соответствии с п. 6.1.2. настоящего Договора направить Арендодателю экземпляр договора передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенную копию) в срок не позднее 7 календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора.

6.2.10. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

6.2.11. Заключить в течение 14 календарных дней с даты заключения настоящего Договора договор на сбор, транспортировку, утилизацию мусора и бытовых отходов с данного земельного участка;

6.2.12. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

6.2.13. Осуществлять застройку Участка в соответствии с разрешенным использованием по проекту, согласованному в установленном порядке;

6.2.14. Использование недр и других природных ресурсов при аренде Участка осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области;

6.2.15. В случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения (или его части), расположенных на Участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 календарных дней после государственной регистрации такой сделки (переход прав, купля - продажа) уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор или его перезаключении.

6.2.16. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно. Стоимость улучшений Участка, произведенных Арендатором без Согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2.17. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Договора (Дополнительного соглашения) направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выплаты задолженности по арендной плате, а также неустоек и других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области, настоящим Договором.

7.2. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.3. В случае передачи Арендатором своих арендных прав третьим лицам без согласия Арендодателя, Арендатор выплачивает штраф в размере, равном пятикратной сумме годовой арендной платы.

7.4. За нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным перечислением арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени 0,05% от размера невнесенной (не верно перечисленной) арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7.5. За нарушение сроков подачи на государственную регистрацию Договора аренды земельного участка Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном размеру арендной платы, начисленной с момента подписания Договора аренды.

7.6. Штрафы, пеня, указанные в п.п. 7.3., 7.4., 7.5. вносятся Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Московской области (п.4.2. настоящего Договора) в

добровольном порядке в срок не позднее 10 дней со дня получения претензий, предъявленных Арендодателем или взыскиваются в судебном порядке.

7.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

8. Сервитуты, ограничения (обременения) в пользовании участком

8.1. В пользовании данного Участка установлены ограничения (обременения), указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

9. Общие положения.

9.1. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.3. Все Приложения к настоящему Договору являются его составной и неотъемлемой частью.

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возглавляются на Арендатора.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приложения к Договору.

Приложение №1 - Кадастровый паспорт Участка от 04.02.2014 - на трех листах;

Приложение №2 - Расчет арендной платы - на одном листе;

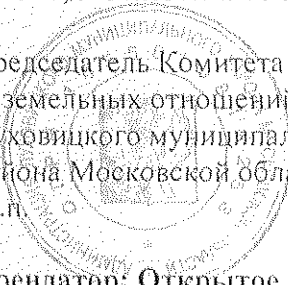
Приложение №3 - Справка отдела архитектуры и градостроительства администрации Луховицкого муниципального района Московской области от 15.01.2014г. № 3 - на одном листе.

11. Адреса и подписи Сторон.

Арендодатель: Администрация Луховицкого муниципального района Московской области

140500, Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д. 5.

Председатель Комитета имущественных
и земельных отношений администрации
Луховицкого муниципального
района Московской области
м.п.



С.А.Феоктистова

Арендатор: Открытое акционерное общество
«Центр технической диагностики»

140501, Московская обл., г. Луховицы, ул. Куйбышева, д. 7

Генеральный директор ОАО ЦТД «Диаскан»
м.п.

С.В. Эрмиш