

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 681-д**

г. Дмитров

« 19 » 11 2013г.

Администрация Дмитровского муниципального района Московской области, (свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № RU505200002006001, выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 13.02.2006г., № свидетельства 003625, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035001600171, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области 17 января 2006 года, серия свидетельства 50 № 009992004), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района Московской области **Куракиной Галины Валентиновны**, действующей на основании Доверенности, удостоверенной и.о.нотариуса Дмитровского нотариального округа Московской области **Кашиным Д.А.**, 18.10.2012г. (зарегистрировано в реестре за № 5Д-9601), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дмитровские горизонты» (зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1135007000182, дата внесения записи 18.01.2013г), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Салова Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании постановления Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 12.11.2013г. № 8234-П, заключили настоящий Договор о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается земельный участок с кадастровым номером **50:04:0011101:531** общей площадью **7293 кв.м.**, в границах, описанных в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, относящийся к категории земель - **земли населенных пунктов**.

1.3. Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка
Почтовый адрес ориентира: **Московская область, город Дмитров, улица Луговая, участок 802.**

1.4. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение, разрешенное использование): **под малоэтажную жилую застройку.**

2. Срок аренды

2.1. Срок действия настоящего договора: **до 01 ноября 2015 года.**

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении по Московской области Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Государственную регистрацию Договора необходимо провести в течении трех месяцев со дня его подписания.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к Договору несет Арендатор.

2.4. По истечении срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.5. Земельный участок является переданным от Арендодателя к Арендатору с момента подписания настоящего договора.

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

3.2. Размер арендной платы составляет **2 438 000 (Два миллиона четыреста тридцать восемь тысяч) рублей 00 коп. в год.**

3.3. При определении арендной платы, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды к арендной плате применяется размер уровня инфляции, который устанавливается ежегодно в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату **ежеквартально безналичным платежом**, на расчетный счет: Управления федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района Московской области); ИНН 5007009731 КПП 500701001; Банк получателя Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва 705; БИК: 044583001; Счет получателя: 40101810600000010102; **ОКАТО 46 208 501 000**, во всех поручениях **проставлять КБК: 002 111 05013 10 0000 120 "Арендная плата за землю"** с указанием номера и даты договора и периода платежа.

3.5. Информирование Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности осуществляется путем опубликования арендодателем соответствующего объявления в газете «Дмитровский вестник».

3.6. Арендная плата за квартал вносится Арендатором в полном объеме **до 15 числа последнего месяца текущего квартала.**

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

3.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. заключать соглашения с Арендатором о внесении в Договор необходимых изменений и дополнений, в том числе вытекающих из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

4.1.2. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора;

4.1.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора;

4.1.4. в одностороннем порядке пересматривать величину арендной платы с учетом изменения показателей или значения показателей, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор;**

4.1.5. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению либо не в соответствии с разрешенным использованием, а также использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 квартала и в случае нарушения других условий настоящего Договора;

4.1.6. на возмещение убытков и упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, в соответствии с законодательством;

4.1.7. если Арендатор не возвратил арендуемый земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, а в случае, когда указанная плата не покрывает причиненных убытков - потребовать их возмещения.

4.1.8. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать земельный участок, являющийся предметом Договора, Арендатору, а по окончании срока аренды принять земельный участок;

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

4.2.3. по истечении срока действия договора обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. возводить оговоренные настоящим Договором (или дополнением к нему; заключенным и зарегистрированным в том же порядке и в форме, как и настоящий договор) здания, строения и сооружения с соблюдением требований действующего законодательства; стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит;

4.3.2. по окончании срока, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора, при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами на заключение нового договора аренды. О данном намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в период действия срока Договора;

4.3.3. передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка **при условии согласия и уведомления Арендодателя**

4.3.4. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать предоставленный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и не допускать ухудшения состояния земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке;

4.4.2. не нарушать прав владельцев частных и публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих контролирующих служб;

4.4.3. не нарушать права других собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов смежных и прочих земельных участков;

4.4.4. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

4.4.5. сносить за свой счет без компенсации возведенные сооружения и строения, не предусмотренные настоящим Договором или дополнением к нему;

4.4.6. использовать недра и другие природные ресурсы при аренде земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области;

4.4.7. выполнять условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.8. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям, землевладельцам и арендаторам, собственникам земли убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, в том числе причиненные ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, использованием земель не по целевому назначению и по другим основаниям;

4.4.9. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием новых адреса и или иных реквизитов;

4.4.10. при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без письменного разрешения Арендодателя улучшения земельного участка передать Арендодателю безвозмездно;

4.4.11. в случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения, расположенного на арендуемом земельном участке, или его части другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя в письменной форме об этом с направлением документов, подтверждающих переход права собственности на здание, строение, сооружение.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством..

5.2. За каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойки в размере 0,05 процентов от неуплаченной суммы.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Дополнительные соглашения к настоящему Договору аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

6.1.1. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, в том числе в связи с переходом права собственности на земельный участок к Арендатору, считается заключенным с момента государственной регистрации соглашения, если иное не предусмотрено законодательством..

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.2.2. пользуется земельным участком не по целевому назначению и (или) способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка;

6.2.3. и иных случаях нарушений условий настоящего Договора..

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

7. Прочие условия Договора

7.1. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,

один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Управлении по Московской области Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:
приложение 1 – кадастровый паспорт земельного участка.

9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Дмитровского
муниципального района Московской области
г. Дмитров, ул. Советская, д. 2
ИНН 5007007212, КПП 500701001
Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом Дмитровского
муниципального района Московской области

М.п.  Г.В.Куракина



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Дмитровские горизонты»
Адрес: 141802, Московская область,
Дмитровский район, село Борисово, дом 2А,
квартира 20
ИНН 5007085235 / 500701001
Генеральный директор

М.п.  А.А.Салов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Номер регистрационного округа	50
Произведена государственная регистрация	Саркисов
Дата регистрации	05.06.2013
Номер регистрации	50/05-01/2013/003-4/8
Регистратор	Кафеев В.В.



(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.10.2012 № МО-12/ЗВ-796562

1 Кадастровый номер 50:04:0011101:531

Общие сведения

4 Предыдущие номера: —

5 —

7 Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Луговая, уч-к 80.2

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	—	—	—	—	—	—	—

9 Разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку

10 Фактическое использование/характеристика деятельности: —

11 Площадь: 7293 кв. м

12

Кадастровая стоимость (руб.): 10622473.29

13

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1456.53

14

Система координат: МСК-50, зона 2

15

Сведения о правах: —

16

Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 50:04:0011101.

17

18

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1

Номера образованных участков: —

18.2

Номер участка, преобразованного в результате выдела: —

18.3

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

Начальник Дмитровского отдела
(наименование должности)

И.А.Колов
(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

25.10.2012 № МО-12/3В-796562

Кadaстровый номер 50:04:0011101:531
План (чертеж, схема) земельного участка

Лист № 2

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332



итального района Московск

Дмитровского

по управлению муниципальн

дистов

печатью

пронумеровано,

Московск

Дмитровского

по управлению муниципальн

дистов

печатью

пронумеровано,