

г. Раменское

КОПИЯ

25 июля 2005г.

Комитет по управлению имуществом Раменского района, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице Председателя Комитета Новицкого К.И., действующего на основании Положения о Комитете и Постановления Главы Раменского района от 12.03.2003г. №417, Распоряжения Главы Раменского района от 07.06.2003г. №138-к и *Общество с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000»*, местонахождение: г.Москва, ул.Привольная, д.2, стр.1, ОГРН: 1027739443610, именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице Генерального директора Смотров Анатолия Михайловича, паспорт 46 01 834894 выдан 3 отделением милиции Чеховского ОВД Московской области 14.10.2002г., код подразделения 502-060, зарегистрированного по адресу: Московская область, г.Чехов-3, ул.Центральная, при в/ч 64035, действующего на основании Протокола Общества с ограниченной ответственностью №16 от 14.11.2003г., совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Московская обл., Раменский район, рп.Быково, ул.Щорса, участок № 4, общей площадью 9560 кв.м., согласно прилагаемому плану земельного участка и в соответствии с Постановлением Главы района от 25.07.2005г. № 2976.
- 1.2. Земельный участок передается Арендатору *под строительство многоэтажного жилого дома* без оформления акта приема-передачи.
- 1.3. Земельный участок, сдаваемый в аренду, относится к категории земель поселений, кадастровый № 50:23:0080126:0012, находится в черте муниципального образования и сдача его в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.4. Земельный участок не заложен, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.
- 1.5. Настоящий договор заключен на срок с 25 июля 2005г. по 25 июля 2010г.
- 1.6. После окончания срока действия настоящего договора и при отсутствии заявления любой из сторон об отказе от продления договора, он возобновляется на неопределенный срок.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

- 2.1. За используемый земельный участок Арендатор ежеквартально перечисляет арендную плату в размере согласно прилагаемому расчету.
- 2.2. Арендная плата перечисляется ежеквартально на р/сч 40101810600000010102 ИИН 7725131814 КПП 504101001 Управление Федерального Казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений по Московской области) в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК 044583001, ОКАТО 46248000000, КБК 011 111 05015 03 0000 120 до 15 числа последнего месяца текущего квартала.
- 2.3. Арендная плата начисляется с начала месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка, указанного в Постановлении Главы района о предоставлении земельного участка в аренду. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является надлежаще заверенная копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направленная АРЕНДОДАТЕЛЮ в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения или квитанции об оплате.
- 2.4. На рассчитанную сумму арендной платы начисляются налоги в соответствии с действующим на данный момент законодательством о налогообложении. Изменения в налогообложении отслеживаются самим АРЕНДАТОРОМ без дополнительного уведомления со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ. Вся сумма налогов, подлежащая к уплате, перечисляется в те же сроки, что и арендная плата.
- 2.5. Размер арендной платы может изменяться ежегодно в случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов в формуле расчета уполномоченным

г. Москва

органом государственной власти Российской Федерации, Московской области, а так
случаях, указанных в п.2.6, без согласования с АРЕНДАТОРОМ и без вне
соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор путем направ
соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ.

Стороны считают размер арендной платы измененным с даты, указанн
соответствующем распорядительном нормативном акте Московской области
муниципального образования.

2.6. Размер арендной платы пересматривается также в случае перевода земельного учас
одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использо
земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Феде

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. АРЕНДАТОР имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим догово

3.1.2. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ передавать земельный участок (или его ча
субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия наст
Договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим л
установленном законом порядке.

3.1.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном
перед другими лицами заключить договор аренды земельного участка на новый
согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направл
АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока д
настоящего Договора.

3.1.5. Расторгнуть Договор досрочно, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ за 1 месяц и 3
арендную плату за текущий месяц.

3.2. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разре
видом использования.

3.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, устано
настоящим Договором.

3.2.4. В случае направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения о неисг
им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в т
(пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.2.5. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ, представителям органов государствен
муниципального контроля доступ на земельный участок по их требованию.

3.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответ
законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об и
реквизитов АРЕНДАТОРА (включая почтовый адрес, контактный телефон).

3.2.8. После подписания договора (дополнительных соглашений к нему) в срок н
одного месяца направить его (их) на государственную регистрацию в учреждение
по государственной регистрации прав, если таковая требуется в соответствии с
регистрации.

3.2.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, со
дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.10. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на
участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в
капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав соб
на указанные объекты уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме с при
нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к трет
на объекты недвижимости, включая земельные участки, для внесения соответ
изменений в настоящий договор.

3.2.11. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам
АРЕНДОДАТЕЛЮ нотариально заверенную копию соответствующего д

учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

3.2.12. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ на земельном участке улучшения передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно.

3.2.13. По истечении срока Договора возвратить земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.2.14. Осуществлять застройку земельного участка на основании проектной документации прошедшей в установленном законодательством порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство.

3.2.15. Соблюдать режим использования территории водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос в случае нахождения водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос на земельном участке.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.3.1. Расторгнуть настоящий Договор досрочно без согласия АРЕНДАТОРА, если АРЕНДАТОР:

- не вносит арендную плату в течение двух кварталов и не оплачивает коммунальные услуги в течение этого срока

- после неоднократного письменного предупреждения продолжает нарушать обязательства вытекающие из раздела 3.2, либо раздела 8, если данный раздел содержит обязательства АРЕНДАТОРА.

3.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

3.3.3 На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.5. АРЕНДАТОР и АРЕНДОДАТЕЛЬ имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственность за убытки АРЕНДАТОРА, возникающие в результате хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий настоящего Договора.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Ответственность Сторон за нарушения условий настоящего Договора, вызванные действием непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 3.3.1

5.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ участок в надлежащем состоянии.

6. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение №1. Кадастровый план земельного участка.

Приложение №2. Расчет арендной платы.

Приложение №3. Постановление Главы района о предоставлении в аренду участка.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

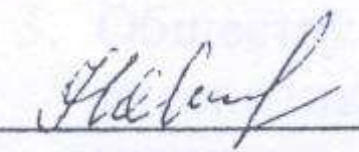
10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом Раменского района
140101 г. Раменское, ул. Бронницкая, д.33, ИНН 5040004353

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000»
г.Москва, ул.Привольная, д.2, стр.1, ОГРН : 1027739443610
ИНН 7721208752

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Комитет по управлению имуществом

АРЕНДАТОР:
Общество с ограниченной ответственностью
«Престижцентр-2000»


подпись (Новицкий К.И.)
фамилия




подпись (Смоторов А.М.)
фамилия





ГЛАВА

РАМЕНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2005

№ 2976

О предоставлении земельного участка в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000» в п.Быково

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000», представленные им документы и в соответствии с действующим законодательством,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000» местонахождение: г.Москва, ул.Привольная, д.2, стр.1, ОГРН: 1027739443610 земельный участок площадью 9560 кв.м. (земли поселений), с кадастровым номером 50:23:0080126:0012, находящийся по адресу: Московская область, Раменский район, рп.Быково, ул.Щорса, участок № 4 под строительство многоэтажного жилого дома в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к настоящему Постановлению, сроком на пять лет.
2. Комитету по управлению имуществом заключить договор аренды вышеуказанного земельного участка.
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Престижцентр-2000» обеспечить государственную регистрацию права аренды на земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава Раменского района



В.Ф.Демин

Полет

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

"07" июля 2005г. № 23.3/05-429

1 Кадастровый номер 50:23:008 01 26:0012

2 Лист № 1 3 Всего листов 3

Общие сведения

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование

7 Местоположение Участок находится примерно в 30м по направлению на север от ориентира : жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, Быково п/а, пл. Быково ул. Щорса, дом 2

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	Земли запаса	Категория не установлен
-----	--	-----------------	---	-----------------------------------	---------------------	---------------------	--------------	-------------------------

8.2 - весь -

9 Разрешенное использование /назначение/: под строительство многоэтажного жилого дома

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 12 Нормативная цена: 9560 кв.м.

13 Ставка земельного налога: 14 Базовая ставка арендной платы: 15 Сведения о правах: 16 Правообладатель

16	Общие сведения	Вид права	Общие сведения
----	----------------	-----------	----------------

16 Особые отметки: План участка № 4 в рп.Быково ул.Щорса изготовлен в 7 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведения для заполнения разделов В.3 и В.4 отсутствуют.

17 Цель предоставления выписки: В соответствии с заявлением

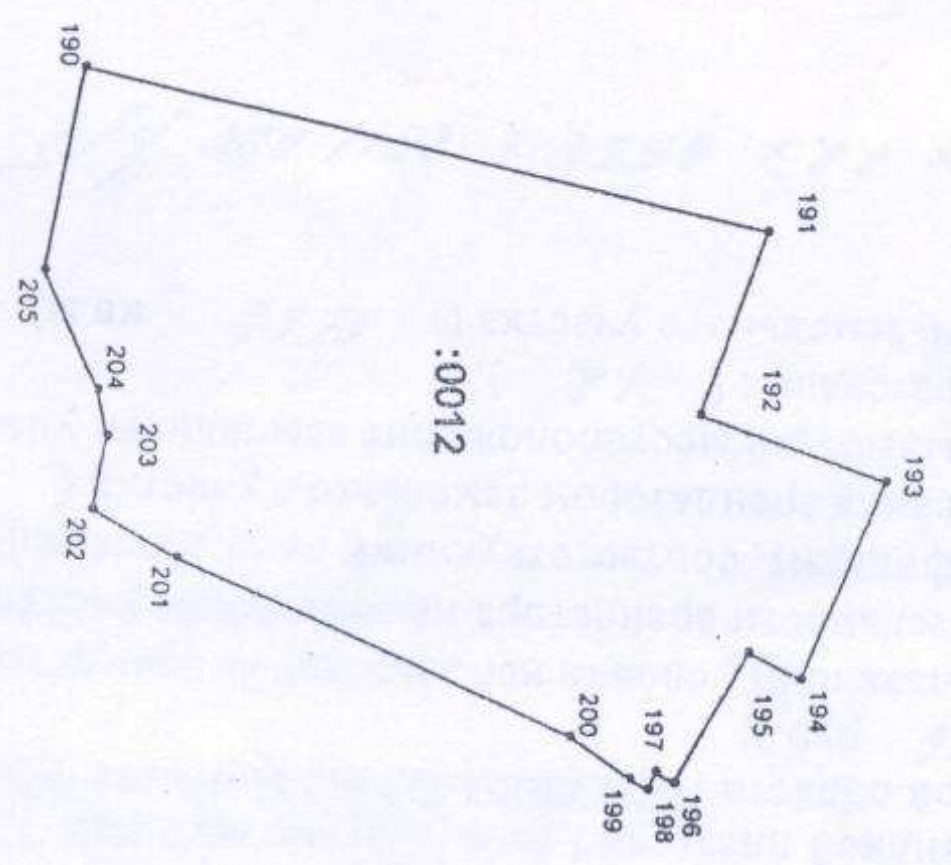
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 23/05-4527
		18.2	Номера образованных участков: -
		18.3	Номера ликвидируемых участков: -

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:23:008 01 26:0012

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границы земельного участка



4 Масштаб 1:2000



Форма 5
(для жилищного строительст

Арендатор: ООО "Престижцентр-д
(п. Божово, ул. Щерба, ур. 4)

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за пользование земельным участком к договору № 1119 от 25.01.2005г.
за 19-19 кв. 2005г.

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где: Апл - годовая арендная плата;

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв.м. или гектар в год, установленный Законом Московской области №166/2004-ОЗ «О бюджете Московской области на 2005 год» (31.36 руб.);

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке (4.2);

Пкд - повышающий коэффициент, соответствующий виду деятельности арендатора и условиям использования арендатором земельного участка (1);

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования (1.2);

S - площадь арендуемого земельного участка (9560 кв.м).

$$\text{Апл} = 31.36 \times 4.2 \times 1.2 \times 9560 = 1511.000 \text{ руб}$$

$$\text{Апл кв.} = 251833 \text{ руб}$$

Апл кв. = 251833 руб. на р/счет №40101810600000010102 ИНН 7725131814 КГ 504101001 Управление Федерального Казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области) в Отделении Московского ГТУ Банка России г.Москва, БИК 044583001 с обязательным указанием платежном документе «Назначение платежа»:

КБК 011 111 05015 03 0000 120; ОКАТО 46248000000; Арендная плата за ___ кв. договору №___.



Прочито, пронумеровано
Семь листов

Ф.И.О. Фимина Т.В.

Должность вед. специал.

Подпись



Т.В. Фимина

Главное управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области

Номер регистрационного округа *83*

Произведена государственная регистрация *договора аренды*

Дата регистрации *02 сентября 2005*

Номер регистрации *50-00-2005/2005-494*

Регистратор *Росов Невов В.А.*
(подпись) (Ф.И.О.)



Город Москва, Российская Федерация.

Двадцатого февраля две тысячи восьмого года.

Я, Мустафина Рауза Касимовна, нотариус города
Москвы, свидетельствую верность этой копии с
подлинником документа. В последнем подчисток,
приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных
исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № *16-2662*
Выдано Нотариусу: *360 рр*



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью *девять* листов
Нотариус

Мустафина